



Общество с ограниченной ответственностью

**«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1  
ИНН 7810900757, КПП 783801001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 4037000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20  
email: expertiza-szd@mail.ru

1

**УТВЕРЖДАЮ**

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

**Генеральный директор**

**М.П. Фефелова**

**«27» марта 2026 г.**

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д. 12 лит. А», шифр: 4-6КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году**

г. Санкт-Петербург

**«27» марта 2026 г.**

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 26 января 2026 года по 27 марта 2026 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

ИП Корнилов Сергей Александрович, ИНН: 780518823035.

**4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):**

**4.1. Исполнитель:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН: 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании договора № Э-43-25 от 26.01.2026 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-

культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 5 к настоящему Акту.

#### 4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

##### 1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

##### 2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание)	-

(при наличии)	
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 22.01.2026 № 78:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;</li> <li>- документация, обосновывающая установление</li> </ul>

	<p>требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;</p> <p>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</p>
--	---

### 3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493:</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

### **5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Член экспертной  
комиссии

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д. 12 лит. А», шифр: 4-6КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д. 12 лит. А», шифр: 4-6КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>	
4-6КВ-КСА-2025.ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>	
4-6КВ-КСА-2025.КНИ.КИС	Подраздел 1. Краткая историческая справка
4-6КВ-КСА-2025.КНИ.ОЧ	Подраздел 2. Обмерные чертежи
4-6КВ-КСА-2025.КНИ.ФФ	Подраздел 3. Фотофиксация

4-6КВ-КСА-2025.КНИ.ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
<b>Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования</b>	
4-6КВ-КСА-2025.ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
4-6КВ-КСА-2025.АР	Подраздел 2. Архитектурные решения
4-6КВ-КСА-2025.ВК	Подраздел 3. Водоснабжение и канализация
4-6КВ-КСА-2025.ЭО	Подраздел 4. Электрооборудование и освещение

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:**

### **7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:**

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д. 12 лит. А», шифр: 4-6КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 13.11.2015 №10-536 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 16.12.2015 №10-592 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» (приложение № 1);

- копии поэтажных планов здания (приложение № 1);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-189304702 (приложение № 1);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 06.06.2025 №01-21-1416/25(приложение № 1);

- копия письма КГИОП от 24.03.2025 N°01-43-7248/25-0-1 (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 26.04.2019 №07-19-188/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального наследия «Дом М.Э. Клейнмихель», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1).

## **7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:**

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

## **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

1. В ходе проведения визуального осмотра экспертной комиссией помещений квартиры № 6 зафиксировано следующее.

Самовольно выполнена перепланировка в соответствии с экспертируемой проектной документацией: демонтированы существовавшие перегородки и установлены новые, установлено новое сантехническое оборудование, заменены оконные заполнения на современные деревянные коричневого цвета. Выполненные работы предусмотрены экспертируемой проектной документацией, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия «Дом М.Э. Клейнмихель», утвержденный распоряжением КГИОП от 16.12.2015 №10-592.

Вышеуказанное обстоятельство не повлияло на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

2. В период проведения настоящей историко-культурной экспертизы вступили в силу положения Федерального закона от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», которые в том числе определяют требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия и перечень работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия.

Предусмотренные проектом решения включают в себя работы, не относящиеся к работам, связанным с содержанием объекта культурного наследия в соответствии с п. 6 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

## **9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 26 января 2026 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем, приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для

обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

#### **10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП от 13.11.2015 №10-536 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (приложение № 1).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» утверждены распоряжением КГИОП от 13.11.2015 №10-536 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» утвержден распоряжением КГИОП от 16.12.2015 №10-592 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» (приложение № 1).

План 4-го этажа здания по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А представлен в приложении № 1 к настоящему Акту.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости квартира № 6 с кадастровым номером 78:31:0001023:2032 расположена на 4-м этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А.

По результатам анализа документов технического учета (плана 4-го этажа здания по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А (приложение № 1) и проведенного осмотра (приложение № 4) экспертной комиссией сделан вывод, что в квартире № 13 самовольно выполнена перепланировка:

- демонтированы перегородки и отделка внутренних помещений, установлены новые перегородки.

##### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-189304702 (приложение № 1) квартира № 6 с

кадастровым номером 78:31:0001023:2032, расположенная на 4-м этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 12, литера А (объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель»), находится в собственности физического лица.

## **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

«Дом М.Э. Клейнмихель», по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 12, литера А, находится на участке, ограниченном с севера набережной Кутузова, с юга Шпалерной улицей, с запада и востока соседними домами.

Шпалерная улица — улица в Центральном районе Санкт-Петербурга. Проходит от Гагаринской улицы до площади Растрелли.

До 1727 года — Первая линия, затем Первая Береговая улица; с конца XVIII века — Воскресенская улица (набережная), названная так по собору Воскресения Слоущего — домово́й Воскресенской церкви царевны Натальи Алексеевны (1711, в 1817—1818 годах на этом месте архитектором Луиджи Руска была построена Скорбященская церковь).

В 1857 году участок от современного проспекта Чернышевского до Таврической улицы (позднее — до Потёмкинской) по мастерским Шпалерной мануфактуры был назван Шпалерной улицей — пять мастерских с десятью станками и красильней, переехавшие сюда из Екатерингофа, расположились за Пушечным литейным двором (участок дома № 29) ещё в 1730 году. В 1887 году к Шпалерной была присоединена Екатерининская улица.

После Октябрьской революции, с 1918 по 1991 год, называлась улицей Воинова, в честь большевика И. А. Воинова, убитого здесь во время Июльского кризиса 1917 года.

Набережная Кутузова — набережная, проходящая по левому берегу реки Невы от Литейного моста до набережной реки Фонтанки. Нумерация домов ведётся от Литейного моста. Продолжает набережные Воскресенскую и Дворцовую.

Первоначально не имела самостоятельного названия, считалась частью Дворцовой набережной. С 1860 года стала называться Гагаринской набережной, по располагавшемуся на противоположном берегу Невы Гагаринскому «пеньковому буяну» (складу пеньки) и Гагаринской пристани, которые, в свою очередь, сохранили имя князя Матвея Гагарина, имевшего здесь домовладение в царствование Петра I. Затем именовалась Воскресенской набережной.

С 1902 года называлась Французской набережной, так как на ней располагалось посольство Франции. В 1918 году была переименована в набережную Жореса. В сентябре 1945 года названа по имени фельдмаршала Кутузова, дом которого (дом № 30) расположен на набережной.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов,

После того, как в 1764—1768 годах набережную Невы одели в гранит, здесь стали выдавать участки для строительства: первые здания были построены на участках домов № 6, 24, 28 и 30; в 1781 году началось строительство здания на участке дома № 36. Долгое время пустовали участки домов № 12 и 14, принадлежавшие Г. А. Потёмкину, наследники которого впоследствии продали их.

Начало строительной истории дома относится к первой четверти XIX в., когда была застроена южная часть участка, выходившая на Шпалерную улицу. Северная часть владения, выходившая на Неву, была застроена к 1828 г.

В 1811 г. титулярный советник Иван Павлов начал на участке, выходившем на Шпалерную улицу, постройку дома. Строительству помешала война с Наполеоном. Постройка возобновилась лишь в 1814 г., а завершилась два года спустя.<sup>2</sup>

Первый генеральный план части владения, выходившей на Воскресенский пер., относится к 1822 г. В этот период владельцем участка являлся статский советник А. Тулубьев.<sup>3</sup> На участке по красной линии переулка располагался лицевой каменный дом, к северу от него - два дворовых флигеля: каменный и деревянный. Проезд во двор с переулка бы перекрыт воротами.

К 1825 г. проезд во двор со стороны Шпалерной ул. был застроен 2-х-этажной пристройкой к лицевому корпусу с арочным проездом в первом этаже.<sup>4</sup>

К 1828 г., пятно застройки на участке А Тулубьева изменилось: на месте двух отдельно стоящих дворовых флигелей вдоль северной границы участка, построено одно строение с вогнутым южным фасадом. Этот новый двухэтажный флигель предназначался для размещения конюшен (в первом этаже) и жилья (во втором).<sup>5</sup>

Полковник Зыбин был владельцем участка до 1860-х г. В 1865 г. согласно закладным документам, лицевой корпус по набережной в это время был 4-х-этажным.<sup>6</sup>

В 1868 г. участок с домом был приобретён женой тайного советника графиней Марией Ивановной Келлер, которая сразу после покупки оформила дарственную на имя своей дочери - графини Марии Эдуардовны Клейнмихель (урожденной Келлер).<sup>7</sup>

В 1875 г. участок М.Э. Клейнмихель имеет плотную застройку, корпуса расположены по периметру участка. Поперечный корпус делит участок на два небольших внутренних двора, которые связаны арочным проездом. Въезд на территорию осуществлялся со Шпалерной улицы через арочный проезд. К 1875 г. по разрешению строительной управы на участке Клейнмихель в северо-западной

рек и мостов Санкт-Петербурга. — 4-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 1996. — С. 134

<sup>2</sup> Иванов А.А. Набережная Кутузова. М., 2003

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4561

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4561

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4561

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 1337

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 1337

части поперечного флигеля была построена новая 4-этажная каменная маршевая лестница по косоурам, с уборными на лестничных площадках.<sup>8</sup>

В 1881 г. М.Э. Клейнмихель заложила дом в Городском кредитном обществе. Согласно составленным оценочным ведомостям, на 1881 г. на участке находились следующие постройки: 4-этажный каменный корпус по набережной, который формировал пространство северного внутреннего двора, и корпуса южного двора: каменный 2-этажный (вдоль Шпалерной ул.), примыкавший к нему с востока 3-этажный каменный жилой флигель, и поперечный вогнутый с южной стороны 2-этажный каменный служебно-жилой флигель. Корпуса в южном дворе были служебно-жилые. В 2-м поперечном флигеле в первом этаже располагались два каретника и стойла для лошадей, во втором этаже сдавались комнаты внаём. В лицевом корпусе по Шпалерной улице первый этаж снимал булочник Шефер, у которого была небольшая булочная с входом с улицы. Во втором этаже находилась квартира гвардии ротмистра фон Смитта, с отдельным входом, обрамленным зонтиком на колонках. В главном лицевом корпусе, выходящем на Неву, были две квартиры, одну из которых (в первом этаже) сдавали гофмаршалу Высочайшего двора князю Голицыну. Владелица занимала все остальные помещения во 2-м - 4-м этажах.<sup>9</sup>

В 1885 г. по желанию МЭ. Клейнмихель главный лицевой корпус был перестроен. Проектные работы были поручены архитекторам В.И. Тургеневу и А.И. фон Гогену. Проектом предусматривалось перестройка крыши и 4-го этажа над лицевой частью здания.<sup>10</sup>

В период после перестройки 1885 г., значительных строительных работ в доме не производилось.

В 1887 г. графиня МЭ Клейнмихель продала дом камер-юнкеру А.А. Балашеву, который сразу заложил его в Кредитном обществе для получения ссуды.

В 1896 г. на имущество разорившегося камер-юнкера А.А. Балашева был наложен арест.<sup>11</sup> В 1897 г. дом с торгов был приобретен генерал-адъютантом Н.М. Чихачевым, который владел домом до 1917 г.

После 1917 г. корпуса бывшего дома Клейнмихель были приспособлены под коммунальные и индивидуальные квартиры. В корпусе по Шпалерной улице в 1927 г. был произведён капитальный ремонт.

В 1981 г. на лицевом фасаде по набережной Кутузова была установлена гранитная памятная доска «Здесь с 1934 по 1942 год жил и работал писатель Борис Андреевич Лавренев» (архитектор В.Л. Питаев).

В 2001 г. здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, д. 12 лит. А включено КГИОП в «Перечень вновь выявленных объектов,

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4561

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4561

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4561

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4561

представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»).

В 2015 г. здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, как объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель»).

### **10.3. Описание объекта, современное состояние:**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» расположен в Центральном административном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном набережной Кутузова, Гагаринской и Шпалерной улицами и Кричевским переулком, по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, д. 12, литера А.

Объект культурного наследия состоит из двух корпусов, лицевые фасады которых выходят на набережную Кутузова и на Шпалерную улицу. Два внутренних двора соединены сквозным арочным проездом, въезд осуществляется со Шпалерной улицы. Крыша зданий скатная, вальмовая, материал окрытия – листовой металл.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Лицевой фасад, выходящий на набережную Кутузова, симметричный, на 5 световых осей, решен в приемах эклектики. Цоколь выполнен из гранита. Стены кирпичные, оштукатуренные, в уровне 1-го и 2-го этажей декорированы штукатурным квадратным рустом. В уровне 3-го и 4-го этажей штукатурный руст в сочетании с штукатуркой под шубу.

Между 2-м и 3-м этажами расположены профилированные межэтажные тяги с орнаментальным мотивом. По центральной световой оси в уровне 3-го этажа находится балкон на гранитных кронштейнах. Ограждение балкона металлическое с геометрическим рисунком.

Обрамление оконных проемов 1-го этажа: «замковые камни» с маскаронами в виде львиной морды. В уровне 2-го этажа – замковые камни с бриллиантовым рустом. В уровне 3-го этажа оконные проемы оформлены наличниками с треугольными сандриками на стилизованных кронштейнах. По центральной оси обрамление балконного дверного проема выполнено в виде стилизованных пилястр, фланкирующих проем; сандрик в виде разорванного лучкового фронтона с картушем по центру, увенчанным короной, которую придерживают два ангела. В уровне 4-го этажа – профилированные наличники оконных проемов со стилизованным замковым камнем.

Подоконные филенки расположены в уровне 2-го, 3-го и 4-го этажей, в уровне 4-го этажа декорированы провисающими гирляндами с бантом. Горизонтальное членение фасада выполнено профилированным подоконным карнизом на лепных стилизованных кронштейнах. В завершение фасада расположен профилированный венчающий карниз большого выноса (с

модульонами) на лепных кронштейнах с сухариками; пояс орнаментированный овами; венчающий фриз, декорированный чередующимися прямоугольными филенками и филенками с лепными композициями. Кровельное ограждение выполнено в виде прямоугольного аттика и четырех парапетных тумб, соединенных балюстрадой.

Лицевой фасад по Шпалерной улице выполнен в формах безордерного классицизма. Цоколь облицован гранитом и известняковыми плитами. Стены кирпичные, оштукатуренные. По фасаду проходят горизонтальные членения: профилированный междуэтажный карниз и венчающий карниз с модульонами. Исторические оконные проемы - прямоугольные. Декоративные детали: прямоугольные сандрики на стилизованных фигурных кронштейнах. Исторический входной проем - прямоугольный, расположен по центральной оси. Арочный проезд с металлическими коваными воротами.

#### Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Южный двор: отделка цоколя - известняк, отделка фасада - гладкая штукатурка. Исторические оконные и дверные проемы: прямоугольные.

Северный двор: отделка цоколя - известняк, отделка фасада – гладкая штукатурка. Исторические оконные и дверные проемы: прямоугольные.

#### *Квартира № 6:*

Вход в квартиру № 6 осуществляется с парадной лестницы. Заполнение входного проема в квартиру №6 со стороны лестничной клетки – металлическая полуторастворчатая дверь.

Перегородки в квартире выполнены из гипсокартона. Стены и потолки оштукатурены. В квартире располагаются две угловые печи.

Заполнения оконных проемов в границах квартиры № 6 деревянные, коричневого цвета, соответствуют утвержденному распоряжением КГИОП от 16.12.2015 №10-592 предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель».

В соответствии с распоряжением КГИОП от 16.12.2015 №10-592 элементы декоративно-художественного оформления интерьеров в квартире № 6 объекта культурного наследия «Дом М.Э. Клейнмихель» отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 26 января 2026 года (приложение № 4).

## **11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:**

### **11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы:**

- 1) Материалы иконографии (приложение № 2), в том числе:
  - ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4561 (илл. 9-24);
  - ЦГАКФФД СПб Фотодокументы Оп.1ГР-46. Ед.хр.69034-69036 (илл. 28-

30), Фотодокументы. Опись 1ГР-48. Ед.хр.74523 (илл. 31).

2) Материалы фотофиксации от 26.01.2026 г. (приложение № 4).

## **11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

4. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

5. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

6. Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

7. Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

8. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

9. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

10. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

11. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

12. Приказ Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

13. Приказ Минкультуры России от 28.11.2025 № 2196 «Об утверждении формы уведомления о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, порядка его подачи, а также порядка направления органом охраны объектов культурного наследия информации о недопущении проведения работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, указанных в уведомлении о планируемом проведении работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

14. Приказ Минкультуры России от 14.11.2025 № 2077 «Об утверждении формы акта технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

15. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 4-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 1996

16. Иванов А.А. Набережная Кутузова. М., 2003

17. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 1337

18. Старые карты России и зарубежья [Электронный ресурс] // URL: <http://www.etomesto.ru>

19. Интернет-сайт «Past-Vu» [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д. 12 лит. А», шифр: 4-6КВ-КСА-2025, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2025 году индивидуальным предпринимателем Корниловым Сергеем Александровичем, осуществляющим

деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 26.07.2023 № Л040-00103-00/00664776.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 6 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А.

**Раздел 1. Предварительные работы** включает в себя Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 4-6КВ-КСА-2025-ИРД.

В рассматриваемом подразделе представлены исходные и разрешительные документы, собранные проектной организацией в рамках предварительных работ, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: выписку из Единого государственного реестра недвижимости, поэтажные планы, задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, копию распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копию распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копию распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства, письмо КГИОП о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 6, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В рассматриваемом разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 23.06.2025 г., составленный в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (перепланировка и переустройство помещений, с установкой перегородок из гипсокартона; замена сантехнического оборудования; замена электрооборудования; устройство новых напольных покрытий; устройство подвесных потолков; установка внутриквартирных дверных заполнений; замена оконных заполнений на деревянные коричневого цвета):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводам Акта влияния, работы, предусмотренные проектной

документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования** включает в себя: Подраздел 1. Краткая историческая справка, шифр: 4-6КВ-КСА-2025-КНИ.КИС, Подраздел 2. Обмерные чертежи, шифр: 4-6КВ-КСА-2025-КНИ.ОЧ, Подраздел 3. Фотофиксация, шифр: 4-6КВ-КСА-2025-КНИ.ФФ, Подраздел 4. Техническое заключение, шифр: 4-6КВ-КСА-2025-КНИ.ТЗ.

В Подразделе 1. Краткая историческая справка, шифр: 4-6КВ-КСА-2025-КНИ КИС представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки, основанной на архивных и библиографических источниках и альбом иконографической иконографии, отражающие основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия, а также изменения в течение прошедшего времени.

В Подразделе 2. Обмерные чертежи, шифр: 4-6КВ-КСА-2025-КНИ ОЧ представлены результаты определения геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксация планировочного решения квартиры № 6. Графические материалы указанного подраздела включают в себя обмерный план квартиры № 6, отражающий существующее планировочное решение, а также спецификации существующих заполнений оконных проемов.

Подраздел 3. Фотофиксация, шифр: 4-6КВ-КСА-2025-КНИ ФФ включает в себя материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» в границах проектирования (квартиры № 6), на фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние квартиры № 6.

В Подразделе 4. Техническое заключение, шифр: 4-6КВ-КСА-2025-КНИ ТЗ представлены результаты обследования конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», выполненных в границах проектирования (квартиры № 6), выполнены поверочные расчеты, составлена дефектная ведомость, по результатам обследования установлено следующее:

- несущие стены выполнены из кирпича, находятся в работоспособном состоянии;
- перегородки на момент проведения обследования демонтированы;
- междуэтажные перекрытия деревянные по деревянным балкам, находятся в работоспособном состоянии;
- оконные заполнения – деревянные, находятся в работоспособном состоянии.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией подразделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия

регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 06.06.2025 №01-21-1416/25(приложение № 1), достаточны для принятия проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель».

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления** включает в себя: Подраздел 1. Общая пояснительная записка, шифр: 4-6КВ-КСА-2025-ОПЗ, Подраздел 2. Архитектурные решения, шифр: 4-6КВ-КСА-2025-АР, Подраздел 3. Водоснабжение и канализация, шифр: 4-6КВ-КСА-2025-ВК, Подраздел 4. Электроснабжение и освещение, шифр: 4-6КВ-КСА-2025-ЭО.

В Подразделе 1. Общая пояснительная записка, шифр: 4-6КВ-КСА-2025-ОПЗ представлена развернутая пояснительная записка, содержащая проектные решения, предусмотренные проектной документацией, а также принятые решения по организации работ, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

Проектной документацией предусматривается выполнение следующих работ:

- демонтаж существующих межкомнатных перегородок;
- демонтаж существующего штукатурного слоя стен и потолков, покрытий полов, санитарно-технического оборудования;
- устройство новых межкомнатных перегородок;
- устройство кладовых, холла, кухни-ниши;
- замена дверных заполнений;
- установка нового сантехнического оборудования в совм. с/у и кухне-ниши;
- устройство гидроизоляции пола в санузлах;
- устройство полов и потолков;
- замена оконных заполнений, с сохранением материала и цвета.

Подраздел 2. Архитектурные решения, шифр: 4-6КВ-КСА-2025-АР включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектной документацией архитектурные решения. В графических материалах рассматриваемого подраздела представлены: лист с общими данными и ведомостью чертежей, обмерный план квартиры №6, план инженерных сетей квартиры №6, план квартиры №6 после перепланировки, обмерный план оконных заполнений, спецификация полов и дверей, ведомость отделки помещений, узлы устройства гидроизоляции, план расстановки пожарных извещателей.

В Подразделе 3. Водоснабжение и канализация, шифр: 4-6КВ-КСА-2025-ВК представлены графические материалы, отражающие принятые проектом решения по подключению к водопроводу холодного и горячего водоснабжения и канализации сантехнического оборудования.

В графических материалах подраздела представлены: план прокладки сетей,

схема холодного и горячего водоснабжения, схема канализации, спецификации, схема узла учета водоснабжения, схема устройства внутриквартирного пожаротушения.

В Подразделе 4. Электроснабжение и освещение, шифр: 4-6КВ-КСА-2025-ЭО проектом предусматривается прокладка сети от этажного щита. Прокладка электросетей предусматривается в пределах отпущенной мощности. В графических материалах подраздела представлены: схема электрическая однолинейная щита ЩК и ЩЭ, план сети электроосвещения, план силовой сети, план сети системы дополнительного уравнивания потенциалов, спецификация оборудования и материалов.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д. 12 лит. А», шифр: 4-6КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.06.2025 г., установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, квартиры № 6) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель»,

и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А, утвержденного распоряжением КГИОП от 16.12.2015 №10-592 (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1. настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение, конструктивную систему здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественную отделку интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель».

Принятые проектные решения предусматривают ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 6 объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению для современного использования», включая «ремонт памятника».

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 06.06.2025 №01-21-1416/25 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д. 12 лит. А», шифр: 4-6КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:**

**14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1).**

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 13.11.2015 №10-536 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 16.12.2015 №10-592 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель»».

14.1.3. Копия поэтажных планов здания.

14.1.4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-189304702

14.1.5. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 06.06.2025 №01-21-1416/25.

14.1.6. Копия распоряжения КГИОП от 26.04.2019 №07-19-188/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального наследия «Дом М.Э. Клейнмихель», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

14.1.7. Копия письма КГИОП от 24.03.2025 №01-43-7248/25-0-1.

**14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).**

14.2.1. Материалы иконографии.

**14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).**

**14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в**

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

14.6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

**Председатель  
экспертной комиссии**

Овсянникова А.А.

27.03.2026 г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Ответственный  
секретарь экспертной  
комиссии**

Филипович М.И.

27.03.2026 г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Член экспертной  
комиссии**

Бревдо Н.И.

27.03.2026 г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д. 12 лит. А», шифр: 4-6КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году**

**Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно**

1.1. Копия распоряжения КГИОП от 13.11.2015 №10-536 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

1.2. Копия распоряжения КГИОП от 16.12.2015 №10-592 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель»».

1.3. Копия поэтажных планов здания.

1.4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-189304702

1.5. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 06.06.2025 №01-21-1416/25.

1.6. Копия распоряжения КГИОП от 26.04.2019 №07-19-188/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального наследия «Дом М.Э. Клейнмихель», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

1.7. Копия письма КГИОП от 24.03.2025 №01-43-7248/25-0-1.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

13.11.2015№ 10-536

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-6688 от 30.07.2015) с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.08.2015:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом М.Э. Клейнмихель», кон. XVIII – нач. XIX в. (между 1798 г. и 1804 г.), неизвестный архитектор; перестройки: 1820-е гг., неизвестный архитектор; 1885 г., архитекторы В.Г. Тургенев, А.И. фон Гоген, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность,

утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом М.Э. Клейнмихель», числящийся под номером 1777 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1 Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А, согласно приложению №1 к настоящему распоряжению.

3.2 Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» в срок, не превышающий два месяца со дня издания настоящего распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга копий настоящего распоряжения в срок, не превышающий пять рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

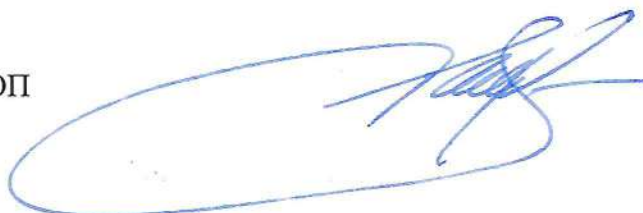
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объектов культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

4.4. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

5. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

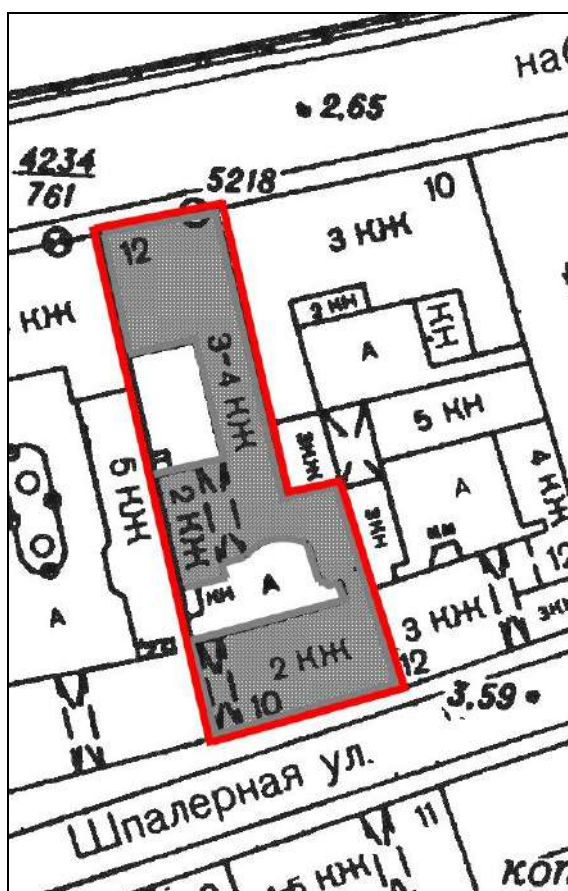
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Э. Клейнмихель»  
(далее – объект культурного наследия)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



Объект культурного наследия  
регионального значения

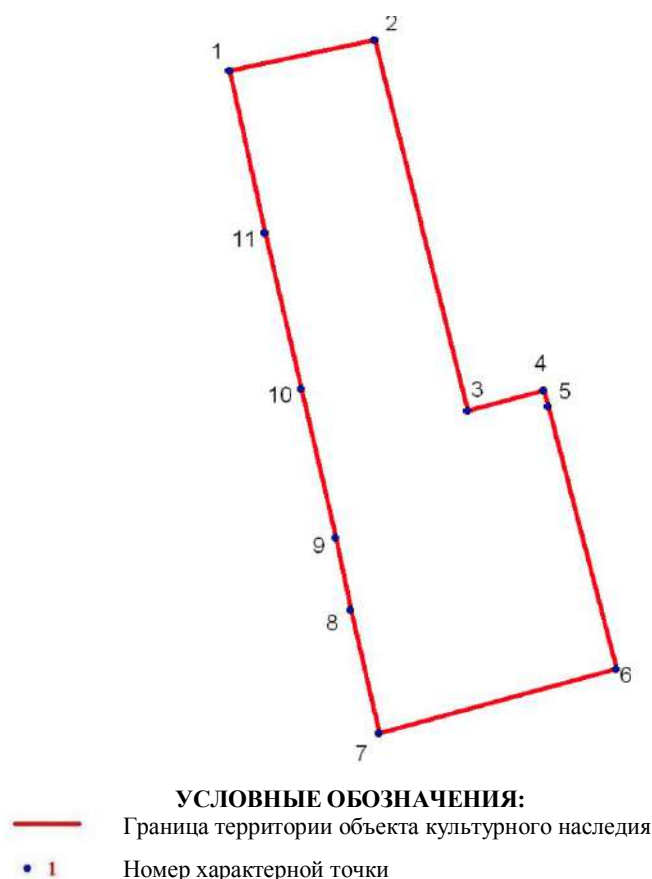


Граница территории объекта  
культурного наследия

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по ее местоположению на 02 февраля 2015 г. от точки 1 до точки 11 совпадает с границей земельного участка.

## 3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия



Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	95,76691	115,3150582
2.	95,77	115,3295382
3.	95,7328	115,3387682
4.	95,7349	115,3464182
5.	95,7332353	115,346825
6.	95,70698	115,3535682
7.	95,70053	115,3299582
8.	95,71287	115,3271782
9.	95,7201	115,3256282
10.	95,735	115,3221782
11.	95,75065	115,3185682

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 13.11.2015 № 10-536

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Э. Клейнмихель»

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

16.12.2015№ 10-592

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Э. Клейнмихель»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальником управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



Приложение к распоряжению КГИОП

от 16.12.2015 № 10-592

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>историческая конфигурация в плане пятна застройки, в том числе: двух лицевых корпусов (по наб. Кутузова и Шпалерной ул.) и дворовых корпусов, образующих два внутренних двора (северный и южный), соединенных сквозным арочным проездом;</p> <p>въезд на территорию - с ул. Шпалерной через арочный проезд;</p> <p>исторические габариты здания - 2-4-х-эт., с подвалом под лицевым корпусом (по набережной Кутузова);</p> <p>два арочных проезда: местоположение, габариты, конфигурация;</p>	   

		<p>крыша: высотные отметки конька, форма - скатная, вальмовая;          кровля: габариты и материал (металл).</p>	
2.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич); месторасположение; исторические перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);</p> <p>междуэтажные перекрытия – исторические отметки (для помещений без архитектурной отделки);</p> <p>типы сводов:          лучковый (воротный проезд в лицевом корпусе по Шпалерной ул.)</p> <p>лучковый с распалубками (воротный проезд в поперечном корпусе)</p>	

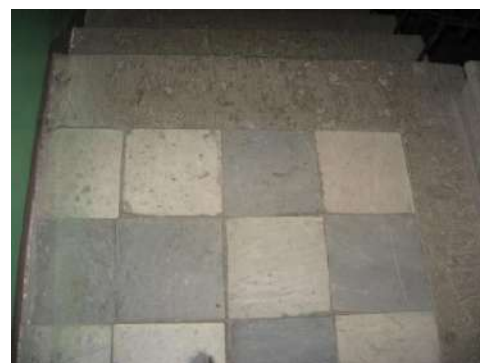
		<p>коробовый (пом. 12-15, 1-Н в лицевом корпусе по Шпалерной ул.)</p> <p>цилиндрический с распалубками (пом. 10-11, 1-Н)</p> <p>парадная лестница:– местоположение (в юго-западном углу лицевого корпуса по наб. Кутузова), габариты (4-х-эт.), конструкция - по металлическим косоурам; тип – маршевая с поворотом, с забежными ступенями,</p> <p>рисунок и материал ступеней (лещадная плита),</p> <p>ограждение – габариты, рисунок (растительно-зооморфный рисунок с картушами, в характере эклектики - в уровне 1-го - 3-го этажа, в виде прутьев – в уровне 4-го эт.), кованый металл;</p>	    
--	--	--	--

лестничные площадки: в уровне 1-3-го эт. - мозаичный пол, рисунок (в виде прямоугольной рамы с вынутыми углами и двуцветными кругами по углам рамы),

в уровне 4-го эт – облицовка пола мраморными плитками серого и белого цвета, расположенными в шахматном порядке

- служебная лестница: местоположение (в западной части поперечного флигеля), габариты (4-х-эт.), конструкция - по косоурам; тип – маршевая; материал (лещадная плита) и конфигурация ступеней;

ограждение – габариты, рисунок (балясины с декоративными завершениями в характере эклектики), металл, литье;





парадная лестница:  
 местоположение (центральная часть лицевого корпуса по Шпалерной ул); тип (распашная): конструкции (на сводах), габариты (2-х-эт.); материал (природный камень) и конфигурация ступеней; материал лестничных площадок – природный камень; ограждение – растительного рисунка (в характере эклектики), местоположение, габариты, металл (металл, литье);



служебная лестница:  
 местоположение (в северо-восточной части лицевого корпуса по Шпалерной ул); тип (полувинтовая с забежными ступенями и центральным каменным столбом): конструкции, габариты (3-х-эт.) материал (лещадная плита) и конфигурация ступеней;



3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):	<p><b>- лицевой фасад по наб. Кутузова:</b>  архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- симметричная композиция фасада на 5 осей;</li> <li>- цоколь – гранитный;</li> <li>- материал отделки: гладкая штукатурка, разделка под шубу (в уровне 3-го-4-го эт.):</li> </ul> <p>горизонтальные членения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- штукатурный квадратный руст (в уровне 1-го-2го этажа);</li> <li>- профилированные межэтажные тяги (между вторым и третьем этажами с орнаментальным мотивом)</li> <li>- профилированный венчающий карниз большого выноса, с модульонами;</li> <li>- парапетное кровельное ограждение в виде прямоугольного аттика и четырех парапетных тумб, соединенных балюстрадой;</li> </ul> <p>объемные элементы:  исторический балкон на гранитных кронштейнах по центральной оси в уровне 3-го эт.: габариты, конструкция;*</p> <p>*ограждение балкона - не первоначальное, установлено в период после 1917 г.</p> <p>декоративные детали:  «замковые камни» с маскаронами (маскарон в виде львиной морды) в обрамлении оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>простые прямоугольные подоконные филенки в уровне 2-го -3-го этажа; подоконные филенки, декорированные провисающими гирляндами с бантом – в уровне 4-го эт.;</p>	 

наличники оконных проемов с треугольными сандриками на стилизованных кронштейнах – в уровне 3-го эт.;

обрамление балконного дверного проема по центральной оси в уровне 3-го эт.: стилизованные пилястры, фланкирующие проем, сандрик в виде разорванного лучкового фронтона, в который вписан картуш, увенчанный короной, которую поддерживают два ангела;

профилированные наличники оконных проемов со стилизованным замковым камнем в уровне 4-го эт.; профилированный подоконный карниз на лепных стилизованных кронштейнах, в подоконном пространстве лепные композиции;

профилированный венчающий карниз на лепных кронштейнах с сухариками;

пояс орнаментированный овами;

венчающий фриз, декорированный чередующимися прямоугольными филенками и филенками с лепными композициями.






- исторические оконные проёмы: конфигурация (прямоугольные) и габариты; цвет и материал заполнений;

- исторические дверные проёмы: входной проем по последней оси: местоположение, прямоугольная конфигурация, габариты; балконный дверной проем в уровне 3-го эт.: местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты.

#### **лицевой фасад по Шпалерной ул.:**

архитектурно-художественное решение лицевого фасада в формах безордерного классицизма;



		<p>- цоколь: гранит и известняковые плиты;</p> <p>- материал и характер отделки: гладкая штукатурка;</p> <p>- горизонтальные членения: междуэтажный профилированный карниз; венчающий карниз с модульонами;</p> <p>декоративные детали: прямоугольные сандрики на стилизованных фигурных кронштейнах;</p> <p>- исторические оконные проёмы: местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты; цвет и материал заполнения;</p> <p>- исторический входной проем: местоположение (по центральной оси), прямоугольная конфигурация;</p> <p>металлодекор: воротное заполнение арочного проезда – местоположение, рисунок, материал (металл, ковка);</p> <p><b>дворовые фасады, выходящие в южный двор:</b></p> <p>- материал цоколя – известняк;</p> <p>- материал и характер отделки: гладкая штукатурка; венчающий профилированный карниз;</p> <p>- исторические оконные и дверные проёмы: местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты, включая воротный проем с лучковым завершением – въезд в бывший каретник (по первой оси поперечного флигеля);</p>	    
--	--	--	--

воротное двустворчатое  
заполнение арочного проезда в  
северный двор: материал и  
техника исполнения (дерево  
хвойных пород, резное), рисунок  
– профилированные  
прямоугольные филенки с  
гранеными вставками.



**дворовые фасады, выходящие  
в северный двор:**

- материал цоколя – известняк;  
- материал и характер отделки:  
гладкая штукатурка;  
венчающий профилированный  
карниз;  
- исторические оконные и  
дверные проёмы:  
местоположение, конфигурация  
(прямоугольные) и габариты.



5.	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>-вестибюль парадной лестницы (лицевой корпус по наб. Кугузова):</p> <p>- архитектурный лепной декор стен и потолка: профилированный карниз, падуга, профилированная потолочная рама;</p> <p>- заполнение входного проема – двустворчатые двери: материал (дерево), габариты, рисунок (профилированные филенки в среднем и нижнем ярусе, остекление в обрамлении профилированных рам с вынутыми углами– в верхнем ярусе);</p> <p>пол – облицовка мраморными серыми и белыми плитками, расположенными в шахматном порядке.</p> <p>Лестничная клетка парадной лестницы (лицевой корпус по наб. Кугузова):</p> <p>- лепной декор стен и потолка: завершающий профилированный карниз, потолочная падуга, профилированная потолочная рама.</p>	   
----	--	---	---

Пом.6, 3-й эт. (квартира 14):  
 -архитектурный лепной декор  
 стен и потолка в приемах  
 эклектики\*:  
 центрическая композиция  
 кессонированного потолка с  
 центральной розеткой,  
 составленной из  
 сегментовидных лепестков;  
 потолочный профилированный  
 карниз;

- обрамление дверного проема:  
 профилированный наличник, со  
 стилизованным картушем,  
 фланкированным двумя  
 фигурами вздыбленных лошадей.



- печь угловая: двухъярусная, в  
 нижнем ярусе - топочное  
 отверстие с двумя  
 металлическими коваными  
 декорированными дверцами,  
 фланкированное стилизованными  
 пилястрами и завершенное  
 мраморной полкой;  
 «зеркало» во втором ярусе,  
 фланкированное витыми  
 колонками со стилизованными  
 капителями, в завершении  
 второго яруса – стилизованный  
 широкий пояс из геометрических  
 фигур.

\*тонировка отделки стен и  
 потолка под дерево -  
 современная (1990-х гг.).



		<p>Пом.13, 2-й эт. (квартира №3): Печь угловая, декорирована рельефными изразцами синего цвета, в формах неоклассики; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с высоким цоколем, над которым по сторонам латунной двустворчатой дверцы с ручками-кнопками - вертикальные полосы из завитков, выше экседра над широкой полочкой-кронштейном, верхняя часть - трапециевидная с двумя вертикальными выступами, между которыми – полоса орнамента из завитков. Сохранность: мелкие сколы.</p>	
--	--	---	--

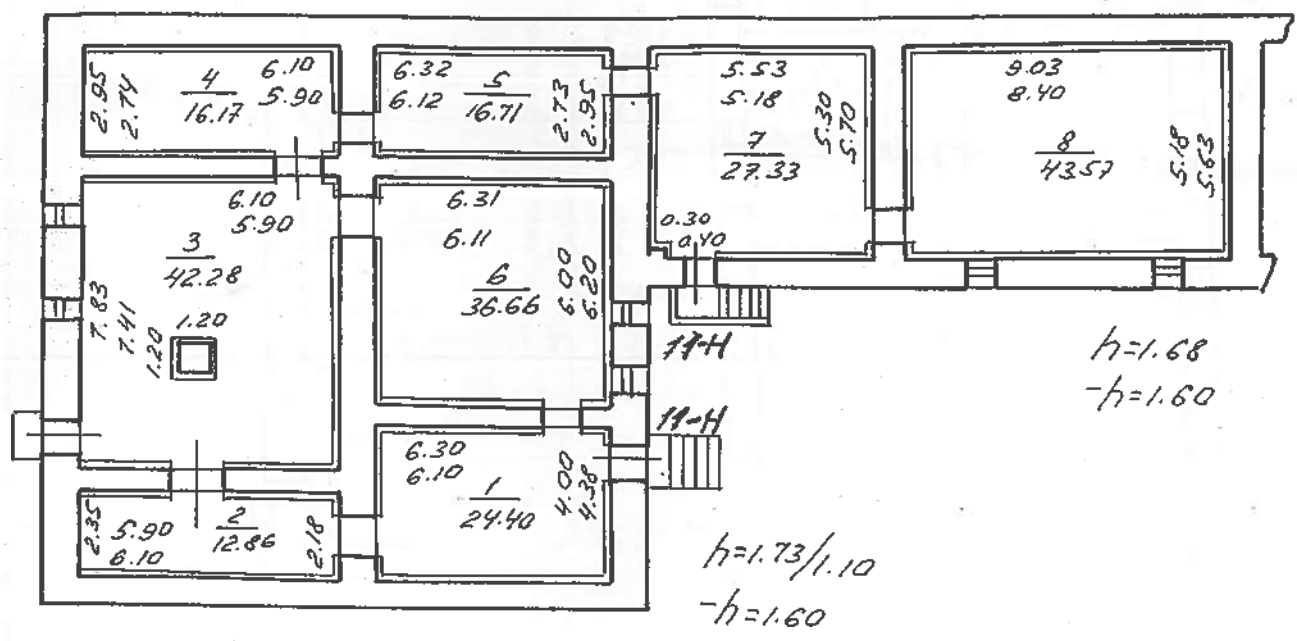
1. Санкт-Петербург,  
набережная Кутузова,  
дом 12, литера А

КОПИЯ 44

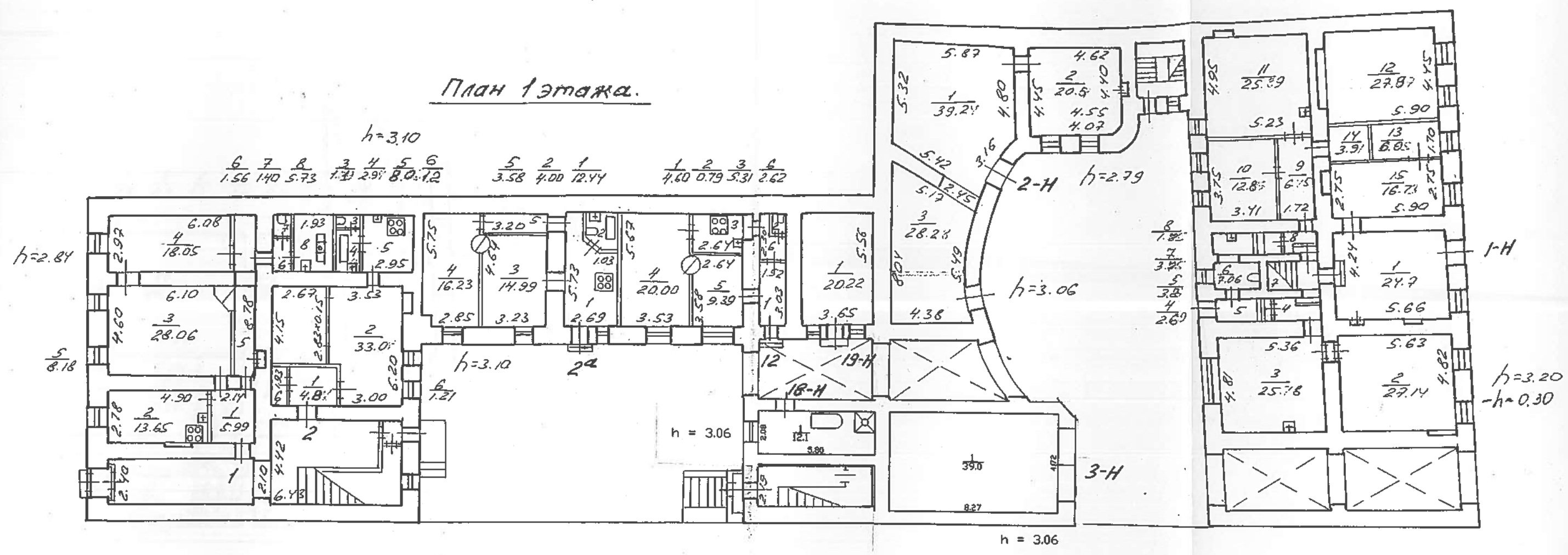
По состоянию на 1998 г.

с учетом текущих изменений

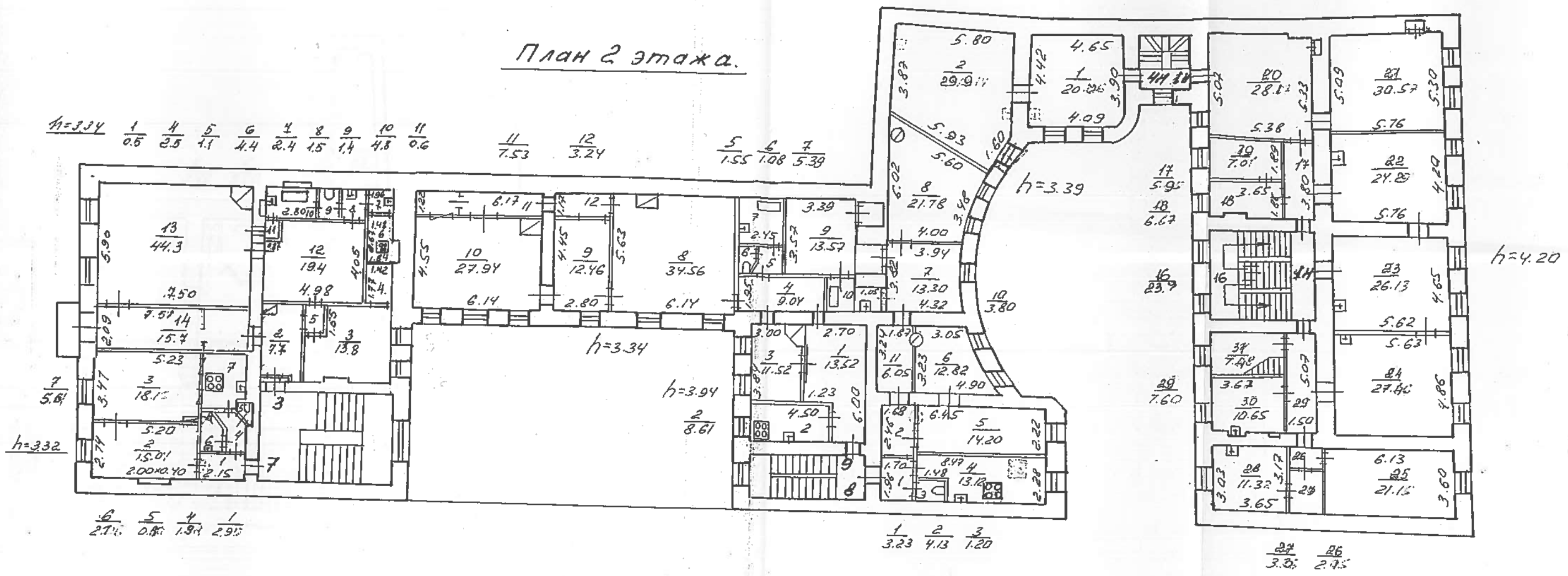
План подвала.



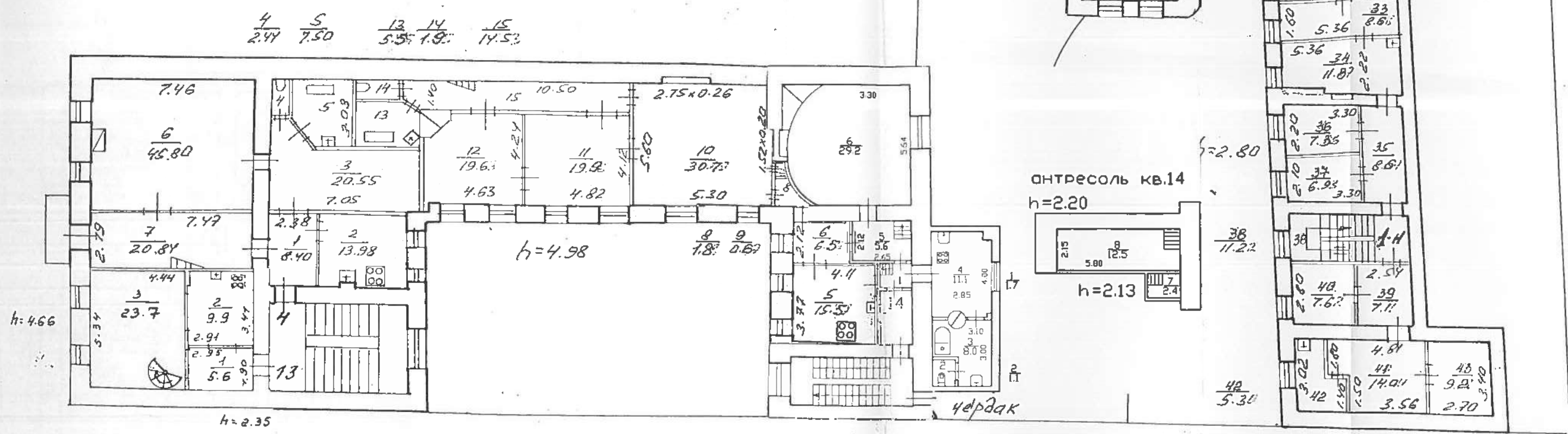
План 1 этажа.



План 2 этажа.

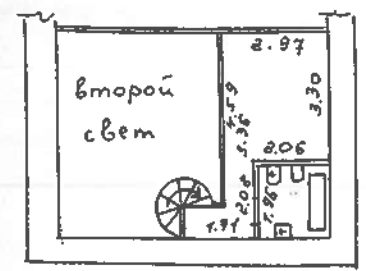


План 3 этажа.



$\frac{4}{2.44}$   $\frac{5}{7.50}$   $\frac{13}{5.5}$   $\frac{14}{1.9}$   $\frac{15}{14.53}$

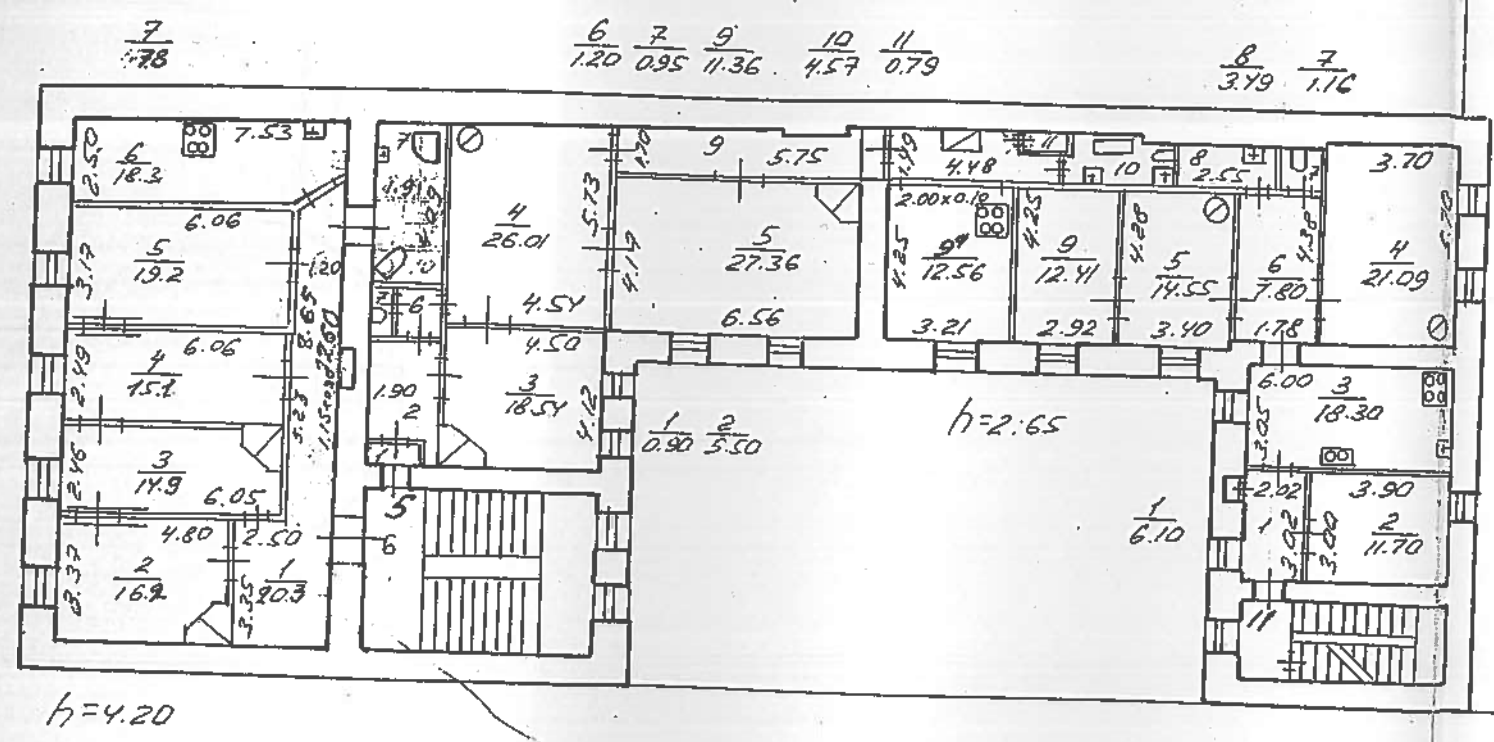
антресоли кв 13



h=2.07  
h=2.14

сам.пр.ч.п. 1, 5, 7, 8  
 текущие кв.14  
 изменения  
 "24" 11 2011 г.  
 Техник *[Signature]*  
 Контролер *[Signature]*

План 4 этажа.



**КОПИЯ ВЕРНА**  
Всего пронумеровано и  
прошнуровано 5 листа(ов)  
2020г.  
Начальник филиала  
ГУП «УИОН» ПНВ Центрального  
района Н.В. Крайнова





Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.10.2025, поступившего на рассмотрение 10.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-189304702			
Кадастровый номер:	78:31:0001023:2032		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001023		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 12, литера. А, кв. 6		
Площадь, м2:	111.8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	20148760.88		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001023:2008		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-189304702			
Кадастровый номер:		78:31:0001023:2032	
Получатель выписки:		Раскина Анна Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Ермолович Анны Сергеевны	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-189304702			
Кадастровый номер:		78:31:0001023:2032	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ермолович Анна Сергеевна, [REDACTED]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001023:2032-78/011/2023-4 26.06.2023 12:28:56
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 23.06.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	26.06.2023 12:28:56	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001023:2032-78/011/2023-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.06.2023 на 240 месяцев с даты фактического предоставления кредита	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 23.06.2023	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение																			
вид объекта недвижимости																			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3																		
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6																		
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-189304702																			
Кадастровый номер:	78:31:0001023:2032																		
	<table border="1"> <tr> <td>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</td> <td></td> </tr> </table>	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:											
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют																		
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют																		
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:																			
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:																			
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:																		
5.1	<table border="1"> <tr> <td>вид:</td> <td>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td>21.07.2007 00:00:00</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td>78-78-01/0393/2007-263</td> </tr> <tr> <td>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>публичный</td> </tr> <tr> <td>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>основание государственной регистрации:</td> <td>Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001</td> </tr> <tr> <td>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> </table>	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	дата государственной регистрации:	21.07.2007 00:00:00	номер государственной регистрации:	78-78-01/0393/2007-263	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости																		
дата государственной регистрации:	21.07.2007 00:00:00																		
номер государственной регистрации:	78-78-01/0393/2007-263																		
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют																		
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный																		
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют																		
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001																		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют																		
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют																		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-189304702		
Кадастровый номер:	78:31:0001023:2032	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-189304702			
Кадастровый номер: 78:31:0001023:2032		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
заместителя начальника отдела  
Центрального района Управления  
по охране и использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

(должность)

Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

(подпись)

Ермолов А.С.

(Ф.И.О.)

"06" июня

2025 г.

М.П.

(подпись)

06 ИЮН 2025

М.П.

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия

01-21-1416/25

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 6

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Э.Клейнмихель»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 13.11.2015 № 10-536)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	наб. Кутузова	д.	12	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственник (законный владелец):

Ермолович Анна Сергеевна (основание: выписка из ЕГРН от 26.06.2023)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул.	наб. Кутузова	д.	12	лит.	-	офис/кв.	6
ИНН	- - - -	-	-	-	-	-	-
СНИЛС	1 1 6	-	8 7 8	-	3 9 2	0 1	
Ответственный представитель:	Раскина Анна Сергеевна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7 (911) 929-08-72						
Адрес электронной почты:	-						

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	26.04.2019
Номер	07-19-188
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории объекта культурного наследия «Дом М.Э.Клейнмихель» утвержден КГИОП от 13.11.2015 №10-536
---

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом М.Э.Клейнмихель» утвержден распоряжением КГИОП от 16.12.2015 №10-592
---

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП
---

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

##### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:**

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 6 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Раздел 4. Рабочая проектная документация:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

**Раздел 5. Отчетная документация:**

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

**9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

#### **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории  
отдела Центрального района  
Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)



\_\_\_\_\_  
(Подпись)

**Яковлев Денис  
Алексеевич**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

26 АПР 2019

№ 04-19-188/19

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
наследия «Дом М.Э. Клейнмихель»,  
включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального наследия «Дом М.Э. Клейнмихель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 12, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 6 АПР 2019 № 04.19-188/19

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом М.Э.Клейнмихель"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	8	1	6	1	0	4	2	4	3	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,

(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

- г. Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 12, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости: от 28.03.2018 №99/2018/90248142);

- г. Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 12, литера Б (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости: от 28.03.2018 №99/2018/90248164);

- г. Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 12, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 05 августа 2016 г. №37356-р).

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП
-------

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия (лестницы) и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы  
на объектах культурного наследия, их территориях  
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В

таким случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации ограждения лестничного марша служебной лестницы в западной части поперечного флигеля (литера А) с восстановлением утраченных элементов в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации дворовых фасадов северного двора объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 25.12.2018;
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 13.11.2015 №10-536;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 16.12.2015 №10-592;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781610424330005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



16.10.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом М.Э.Клейнмихель

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

кон XVIII - нач. XIX в. (между 1798 г. и 1804 г.), 1820-е гг., 1885 г.

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-536 от 13.11.2015 г.

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

г. Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 12, литера А

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по ее местоположению на 02 февраля 2015 г. от точки 1 до точки 11 совпадает с границей земельного участка.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-536 от 13.11.2015 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческая конфигурация в плане пятна застройки, в том числе: двух лицевых корпусов (по наб. Кутузова и Шпалерной ул.) и дворовых корпусов, образующих два внутренних двора (северный и южный), соединенных сквозным арочным проездом; въезд на территорию - с ул. Шпалерной через арочный проезд; исторические габариты здания - 2-4-х-эт., с подвалом под лицевым корпусом (по набережной Кутузова); два арочных проезда: местоположение, габариты, конфигурация; крыша: высотные отметки конька, форма - скатная, вальмовая; кровля: габариты и материал (металл). Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич); месторасположение; исторические перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); междуэтажные перекрытия - исторические отметки (для помещений без архитектурной отделки); типы сводов: лучковый (воротный проезд в лицевом корпусе по Шпалерной ул.) лучковый с распалубками (воротный проезд в поперечном корпусе) коробовой (пом. 12-15, 1-Н в лицевом корпусе по Шпалерной ул.) цилиндрический с распалубками (пом. 10-11, 1-Н) парадная лестница: - местоположение (в юго-западном углу лицевого корпуса по наб. Кутузова), габариты (4-х-эт.), конструкция - по металлическим косоурам; тип - маршевая с поворотом, с забежными ступенями, рисунок и материал ступеней (лещадная плита), ограждение - габариты, рисунок (растительно-зооморфный рисунок с картушами, в характере эклектики - в уровне 1-го - 3-го этажа, в виде прутьев - в уровне 4-го эт.), кованный металл; лестничные площадки: в уровне 1-3-го эт. - мозаичный пол, рисунок (в виде прямоугольной рамы с вынутыми углами и двуцветными кругами по углам рамы), в уровне 4-го эт. - облицовка пола мраморными плитками серого и белого цвета, расположенными в шахматном порядке - служебная лестница: местоположение (в западной части поперечного флигеля), габариты (4-х-эт.), конструкция - по косоурам; тип - маршевая; материал (лещадная плита) и конфигурация ступеней; ограждение - габариты, рисунок (балясины с декоративными завершениями в характере эклектики), металл, литье; парадная лестница: местоположение (центральная часть лицевого корпуса по Шпалерной ул.); тип (распашная): конструкции (на сводах), габариты (2-х-эт.); материал (природный камень) и конфигурация ступеней; материал лестничных площадок - природный камень; ограждение - растительного рисунка (в характере эклектики), местоположение, габариты, металл (металл, литье); служебная лестница: местоположение (в северо-восточной части лицевого корпуса по Шпалерной ул.); тип (полувинтовая с забежными ступенями и центральным каменным столбом): конструкции, габариты (3-х-эт.) материал (лещадная плита) и конфигурация ступеней; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция): - лицевой фасад по наб. Кутузова: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики. - симметричная композиция фасада на 5 осей; - цоколь - гранитный; - материал отделки: гладкая штукатурка, разделка под шубу (в уровне 3-го-4-го эт.): - горизонтальные членения: - штукатурный квадровый руст (в уровне 1-го-2-го этажа); - профилированные межэтажные тяги (между вторым и третьем этажами с орнаментальным мотивом) - профилированный венчающий карниз большого выноса, с модульонами; - парапетное кровельное ограждение в виде прямоугольного аттика и четырех парапетных тумб, соединенных балюстрадой; объемные элементы: исторический балкон на гранитных кронштейнах по центральной оси в уровне 3-го эт.: габариты, конструкция; \* ограждение балкона - не первоначальное, установлено в период после 1917 г. декоративные детали: «замковые камни» с маскаронами (маскарон в виде львиной морды) в обрамлении оконных проемов 1-го этажа; простые прямоугольные подоконные филенки в уровне 2-го -3-го этажа; подоконные филенки, декорированные провисающими гирляндами с бантом - в уровне 4-го эт.; наличники оконных проемов с треугольными сандриками на стилизованных кронштейнах - в уровне 3-го эт.; обрамление балконного дверного проема по центральной оси в уровне 3-го эт.: стилизованные пилястры, фланкирующие проем, сандрик в виде разорванного лучкового фронтона, в который вписан картуш, увенчанный короной, которую поддерживают два ангела; профилированные наличники оконных проемов со стилизованным замковым камнем в уровне 4-го эт.; профилированный подоконный карниз на лепных стилизованных кронштейнах, в

подоконном пространстве лепные композиции; профилированный венчающий карниз на лепных кронштейнах с сухариками; пояс орнаментированный овами; венчающий фриз, декорированный чередующимися прямоугольными филенками и филенками с лепными композициями. - исторические оконные проёмы: конфигурация (прямоугольные) и габариты; цвет и материал заполнения; - исторические дверные проёмы: входной проем по последней оси: местоположение, прямоугольная конфигурация, габариты; балконный дверной проем в уровне 3-го эт.: местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты. лицевой фасад по Шпалерной ул.: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в формах безордерного классицизма; - цоколь: гранит и известняковые плиты; - материал и характер отделки: гладкая штукатурка; - горизонтальные членения: междуэтажный профилированный карниз; венчающий карниз с модульонами; декоративные детали: прямоугольные сандрики на стилизованных фигурных кронштейнах; - исторические оконные проёмы: местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты; цвет и материал заполнения; - исторический входной проем: местоположение (по центральной оси), прямоугольная конфигурация; металлодекор: воротное заполнение арочного проезда – местоположение, рисунок, материал (металл,ковка); дворовые фасады, выходящие в южный двор: - материал цоколя – известняк; - материал и характер отделки: гладкая штукатурка; венчающий профилированный карниз; - исторические оконные и дверные проёмы: местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты, включая воротный проем с лучковым завершением – въезд в бывший каретник (по первой оси поперечного флигеля); воротное двустворчатое заполнение арочного проезда в северный двор: материал и техника исполнения (дерево хвойных пород, резное), рисунок – профилированные прямоугольные филенки с гранеными вставками. дворовые фасады, выходящие в северный двор: - материал цоколя – известняк; - материал и характер отделки: гладкая штукатурка; венчающий профилированный карниз; - исторические оконные и дверные проёмы: местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты. Декоративно-художественная отделка помещений: -вестибюль парадной лестницы (лицевой корпус по наб. Кутузова): - архитектурный лепной декор стен и потолка: профилированный карниз, падуга, профилированная потолочная рама; - заполнение входного проема – двустворчатые двери: материал (дерево), габариты, рисунок (профилированные филенки в среднем и нижнем ярусе, остекление в обрамлении профилированных рам с вынутыми углами– в верхнем ярусе); пол – облицовка мраморными серыми и белыми плитками, расположенными в шахматном порядке. Лестничная клетка парадной лестницы (лицевой корпус по наб. Кутузова): - лепной декор стен и потолка: завершающий профилированный карниз, потолочная падуга, профилированная потолочная рама. Пом.6, 3-й эт. (квартира 14): -архитектурный лепной декор стен и потолка в приемах эклектики\*: центрическая композиция кессонированного потолка с центральной розеткой, составленной из сегментовидных лепестков; потолочный профилированный карниз; - обрамление дверного проема: профилированный наличник, со стилизованным картушем, фланкированным двумя фигурами вздыбленных лошадей. - печь угловая: двухъярусная, в нижнем ярусе - топочное отверстие с двумя металлическими коваными декорированными дверцами, фланкированное стилизованными пилястрами и завершенное мраморной полкой; «зеркало» во втором ярусе, фланкированное витыми колонками со стилизованными капителями, в завершении второго яруса – стилизованный широкий пояс из геометрических фигур. \*тонировка отделки стен и потолка под дерево - современная (1990-х гг.). Пом.13, 2-й эт. (квартира №3): Печь угловая, декорирована рельефными изразцами синего цвета, в формах неоклассики; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с высоким цоколем, над которым по сторонам латунной двустворчатой дверцы с ручками-кнопками - вертикальные полосы из завитков, выше экседра над широкой полочкой-кронштейном, верхняя часть - трапециевидная с двумя вертикальными выступами, между которыми – полоса орнамента из завитков. Сохранность: мелкие сколы.

- Распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.Э. Клейнмихель"» № 10-592 от 16.12.2015 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного

наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

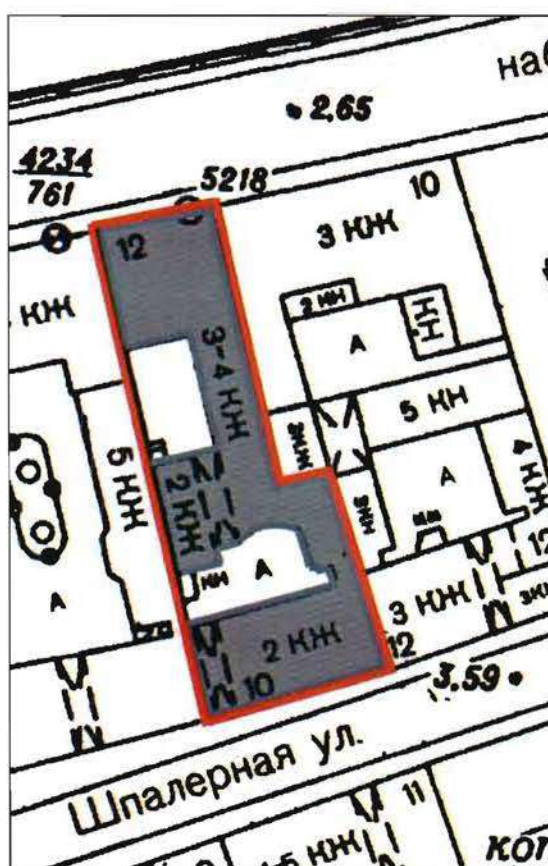
25.12.2018

Дата оформления паспорта  
 (число, месяц, год)

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения

«Дом М.Э. Клейнмихель»  
(далее – объект культурного наследия)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:



Объект культурного наследия  
регионального значения

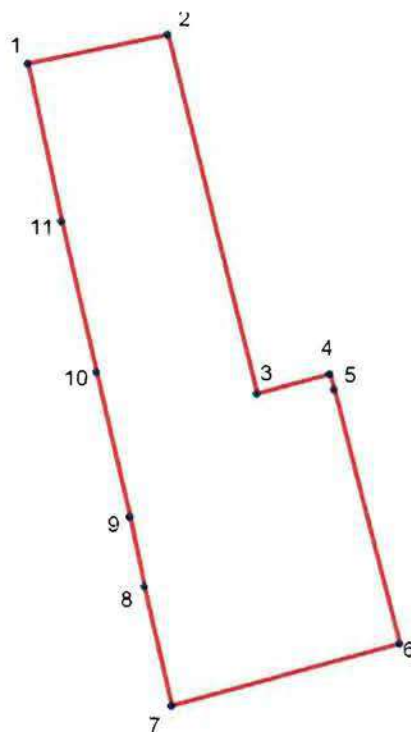


Граница территории объекта  
культурного наследия

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по ее местоположению на 02 февраля 2015 г. от точки 1 до точки 11 совпадает с границей земельного участка.

## 3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	95,76691	115,3150582
2.	95,77	115,3295382
3.	95,7328	115,3387682
4.	95,7349	115,3464182
5.	95,7332353	115,346825
6.	95,70698	115,3535682
7.	95,70053	115,3299582
8.	95,71287	115,3271782
9.	95,7201	115,3256282
10.	95,735	115,3221782
11.	95,75065	115,3185682

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Э. Клейнмихель»

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3  
к охранному обязательству

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>историческая конфигурация в плане пятна застройки, в том числе: двух лицевых корпусов (по наб. Кутузова и Шпалерной ул.) и дворовых корпусов, образующих два внутренних двора (северный и южный), соединенных сквозным арочным проездом;</p> <p>въезд на территорию - с ул. Шпалерной через арочный проезд;</p> <p>исторические габариты здания - 2-4-х-эт., с подвалом под лицевым корпусом (по набережной Кутузова);</p> <p>два арочных проезда: местоположение, габариты, конфигурация;</p>	   

		<p>крыша: высотные отметки конька, форма - скатная, вальмовая;          кровля: габариты и материал (металл).</p>	
2.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич); месторасположение; исторические перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);</p> <p>междуэтажные перекрытия – исторические отметки (для помещений без архитектурной отделки);</p> <p>типы сводов:          лучковый (воротный проезд в лицевом корпусе по Шпалерной ул.)</p> <p>лучковый с распалубками (воротный проезд в поперечном корпусе)</p>	

		<p>коробовый (пом. 12-15, 1-Н в лицевом корпусе по Шпалерной ул.)</p> <p>цилиндрический с распалубками (пом. 10-11, 1-Н)</p> <p>парадная лестница:– местоположение (в юго-западном углу лицевого корпуса по наб. Кутузова), габариты (4-х-эт.), конструкция - по металлическим косоурам; тип – маршевая с поворотом, с забежными ступенями,</p> <p>рисунок и материал ступеней (лещадная плита),</p> <p>ограждение – габариты, рисунок (растительно-зооморфный рисунок с картушами, в характере эклектики - в уровне 1-го - 3-го этажа, в виде прутьев – в уровне 4-го эт.), кованый металл;</p>	    
--	--	--	--

лестничные площадки: в уровне 1-3-го эт. - мозаичный пол, рисунок (в виде прямоугольной рамы с вынутыми углами и двуцветными кругами по углам рамы),

в уровне 4-го эт – облицовка пола мраморными плитками серого и белого цвета, расположенными в шахматном порядке

- служебная лестница:  
местоположение (в западной части поперечного флигеля), габариты (4-х-эт.), конструкция - по косоурам; тип – маршевая; материал (лещадная плита) и конфигурация ступеней;

ограждение – габариты, рисунок (балясины с декоративными завершениями в характере эклектики), металл, литье;






парадная лестница:  
 местоположение (центральная часть лицевого корпуса по Шпалерной ул); тип (распашная); конструкции (на сводах), габариты (2-х-эт.); материал (природный камень) и конфигурация ступеней; материал лестничных площадок – природный камень; ограждение – растительного рисунка (в характере эклектики), местоположение, габариты, металл (металл, литье);



служебная лестница:  
 местоположение (в северо-восточной части лицевого корпуса по Шпалерной ул); тип (полувинтовая с забежными ступенями и центральным каменным столбом); конструкции, габариты (3-х-эт.) материал (лещадная плита) и конфигурация ступеней;



3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):	<p><b>- лицевой фасад по наб. Кутузова:</b>  архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- симметричная композиция фасада на 5 осей;</li> <li>- цоколь – гранитный;</li> <li>- материал отделки: гладкая штукатурка, разделка под шубу (в уровне 3-го-4-го эт.):</li> </ul> <p>горизонтальные членения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- штукатурный квадратный руст (в уровне 1-го-2го этажа);</li> <li>- профилированные межэтажные тяги (между вторым и третьем этажами с орнаментальным мотивом)</li> <li>- профилированный венчающий карниз большого выноса, с модульонами;</li> <li>- парапетное кровельное ограждение в виде прямоугольного аттика и четырех парапетных тумб, соединенных балюстрадой;</li> </ul> <p>объемные элементы:  исторический балкон на гранитных кронштейнах по центральной оси в уровне 3-го эт.: габариты, конструкция;*  *ограждение балкона - не первоначальное, установлено в период после 1917 г.</p> <p>декоративные детали:  «замковые камни» с маскаронами (маскарон в виде львиной морды) в обрамлении оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>простые прямоугольные подоконные филенки в уровне 2-го -3-го этажа; подоконные филенки, декорированные провисающими гирляндами с бантом – в уровне 4-го эт.;</p>	  

наличники оконных проемов с треугольными сандриками на стилизованных кронштейнах – в уровне 3-го эт.;

обрамление балконного дверного проема по центральной оси в уровне 3-го эт.: стилизованные пилястры, фланкирующие проем, сандрик в виде разорванного лучкового фронтона, в который вписан картуш, увенчанный короной, которую поддерживают два ангела;

профилированные наличники оконных проемов со стилизованным замковым камнем в уровне 4-го эт.;

профилированный подоконный карниз на лепных стилизованных кронштейнах, в подоконном пространстве лепные композиции;

профилированный венчающий карниз на лепных кронштейнах с сухариками;

пояс орнаментированный овами;

венчающий фриз, декорированный чередующимися прямоугольными филенками и филенками с лепными композициями.

- исторические оконные проёмы: конфигурация (прямоугольные) и габариты; цвет и материал заполнения;

- исторические дверные проёмы: входной проем по последней оси: местоположение, прямоугольная конфигурация, габариты; балконный дверной проем в уровне 3-го эт.: местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты.

**лицевой фасад по Шпалерной ул.:**

архитектурно-художественное решение лицевого фасада в формах безордерного классицизма;



		<p>- цоколь: гранит и известняковые плиты;</p> <p>- материал и характер отделки: гладкая штукатурка;</p> <p>- горизонтальные членения: междуэтажный профилированный карниз; венчающий карниз с модульонами;</p> <p>декоративные детали: прямоугольные сандрики на стилизованных фигурных кронштейнах;</p> <p>- исторические оконные проёмы: местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты; цвет и материал заполнения;</p> <p>- исторический входной проем: местоположение (по центральной оси), прямоугольная конфигурация;</p> <p>металлодекор: воротное заполнение арочного проезда – местоположение, рисунок, материал (металл, ковка);</p> <p><b>дворовые фасады, выходящие в южный двор:</b></p> <p>- материал цоколя – известняк;</p> <p>- материал и характер отделки: гладкая штукатурка; венчающий профилированный карниз;</p> <p>- исторические оконные и дверные проёмы: местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты, включая воротный проем с лучковым завершением – въезд в бывший каретник (по первой оси поперечного флигеля);</p>	    
--	--	--	---

воротное двустворчатое  
заполнение арочного проезда в  
северный двор: материал и  
техника исполнения (дерево  
хвойных пород, резное), рисунок  
– профилированные  
прямоугольные филенки с  
грансными вставками.



**дворовые фасады, выходящие  
в северный двор:**

- материал цоколя – известняк;
- материал и характер отделки:  
гладкая штукатурка;  
венчающий профилированный  
карниз;
- исторические оконные и  
дверные проёмы:  
местоположение, конфигурация  
(прямоугольные) и габариты.



5.	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>-вестибюль парадной лестницы (лицевой корпус по наб. Кутузова):</p> <p>- архитектурный лепной декор стен и потолка: профилированный карниз, падуга, профилированная потолочная рама;</p> <p>- заполнение входного проема – двустворчатые двери: материал (дерево), габариты, рисунок (профилированные филенки в среднем и нижнем ярусе, остекление в обрамлении профилированных рам с вынутыми углами– в верхнем ярусе);</p> <p>пол – облицовка мраморными серыми и белыми плитками, расположенными в шахматном порядке.</p> <p>Лестничная клетка парадной лестницы (лицевой корпус по наб. Кутузова):</p> <p>- лепной декор стен и потолка: завершающий профилированный карниз, потолочная падуга, профилированная потолочная рама.</p>	   
----	--	---	--



		<p>Пом.13, 2-й эт. (квартира №3): Печь угловая, декорирована рельефными изразцами синего цвета, в формах неоклассики; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с высоким цоколем, над которым по сторонам латунной двустворчатой дверцы с ручками-кнопками - вертикальные полосы из завитков, выше экседра над широкой полочкой-кронштейном, верхняя часть - трапециевидная с двумя вертикальными выступами, между которыми – полоса орнамента из завитков. Сохранность: мелкие сколы.</p>	
--	--	---	--

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного объекта регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 12, литера А, на момент утверждения охранного обязательства



1. Фасад со стороны набережной Кутузова.



2. Дворовые фасады северного двора



3. Вестибюль парадной лестницы



4. Парадная лестница



5. Парадная лестница



6. Лестница юго-восточного дворового флигеля (лит. А)



7. Лестница поперечного дворового флигеля (лит. А)



8. Фасад со стороны Шпалерной улицы



9. Дворовые фасады южного двора



10. Лестница



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Раскиной А.С.

[a\\_raskina@mail.ru](mailto:a_raskina@mail.ru)

№01-43-7248/25-0-1 от 24.03.2025

На № 1587783 от 20.03.2025

Рег. № 01-43-7248/25-0-0 от 20.03.2025

На № 1587770 от 20.03.2025

Рег. № 01-43-7249/25-0-0 от 20.03.2025

**Уважаемая Анна Сергеевна!**

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартиры № 6 и № 13 находятся в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 12, литера А.

Предмет охраны указанного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 16.12.2015 № 10-592 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартирах № 6 и № 13 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B  
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич  
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

**Д.С. Брыков**

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д. 12 лит. А», шифр: 4-6КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году**

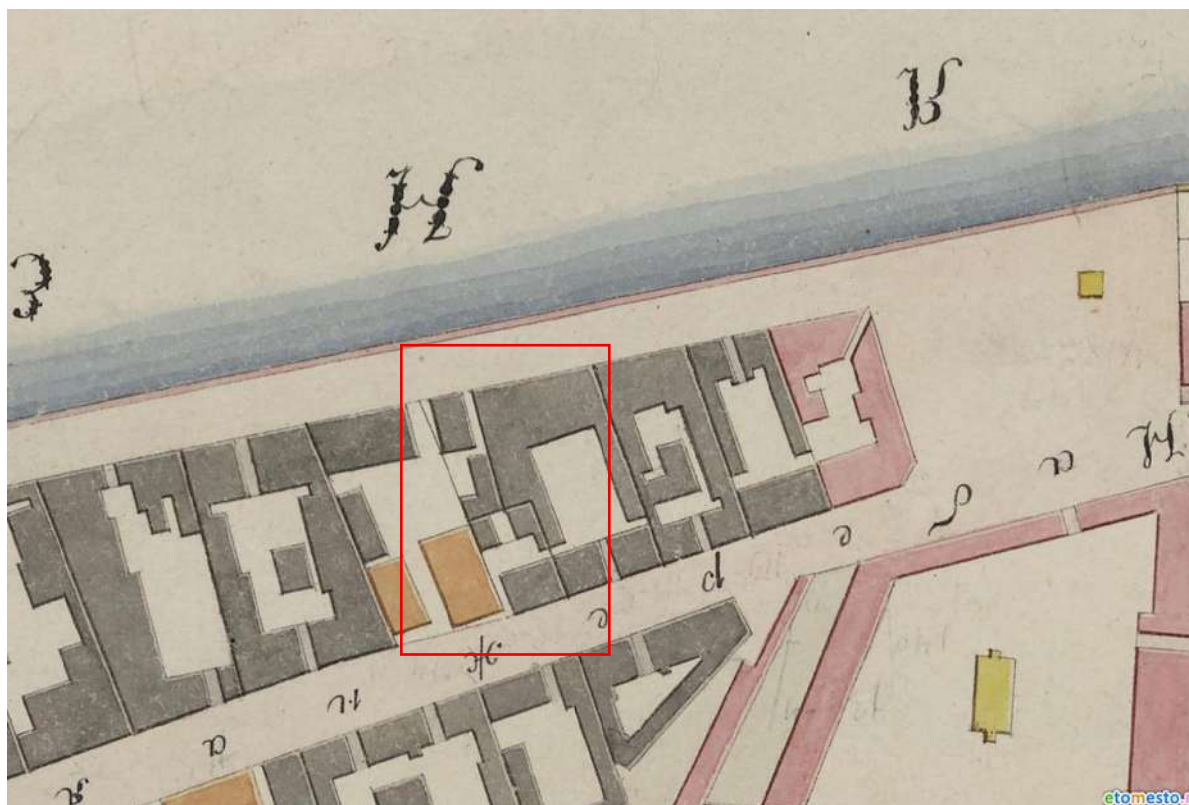
**Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы**

## 2.1. Материалы иконографии.

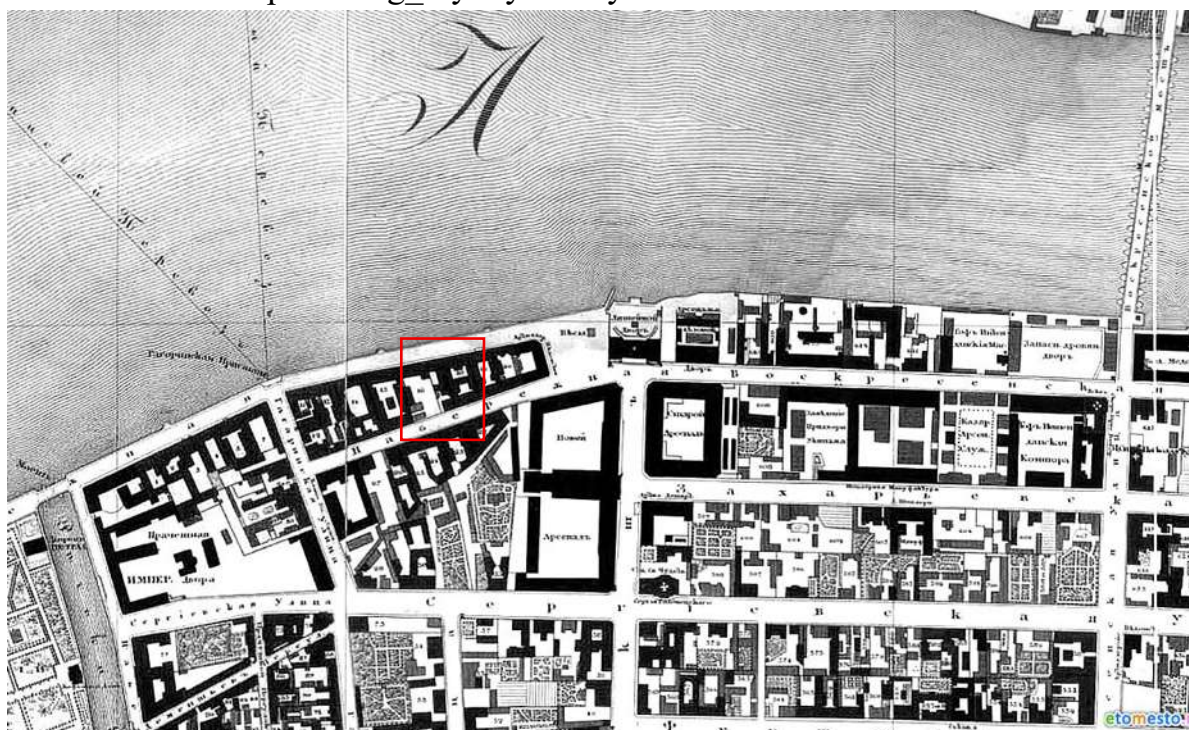
**Историческая иконография**  
*Аннотированный список иллюстраций*

1. Планы центральных районов Санкт-Петербурга начала XIX века. 1819 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_rayony-xix/?y=59.949108&x=30.344603](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rayony-xix/?y=59.949108&x=30.344603)
2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/?y=59.949108&x=30.344603](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/?y=59.949108&x=30.344603)
3. План части С.Петербурга 1872 г. между Невой и Обводным каналом [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_chast-spb-1872/?y=59.949108&x=30.344603](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/?y=59.949108&x=30.344603)
4. План Литейной части Петербурга 1911 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1911-chasti\\_liteynaya/?y=59.949108&x=30.344603](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1911-chasti_liteynaya/?y=59.949108&x=30.344603)
5. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)
6. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)
7. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1975/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/)
8. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1984/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1984/)
9. План двора статского советника Афанасия Тулубьева. 1822 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561
10. План двора статского советника Афанасия Тулубьева. 1825 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561
11. План двора статского советника Афанасия Тулубьева. 1828 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561
12. План двора статского советника Афанасия Тулубьева. 1831 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561
13. План двора графини Марии Эдуардовны Клейнмихель. 1875 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561
14. План двора графа Н.П. Клейнмихеля. 1878 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561

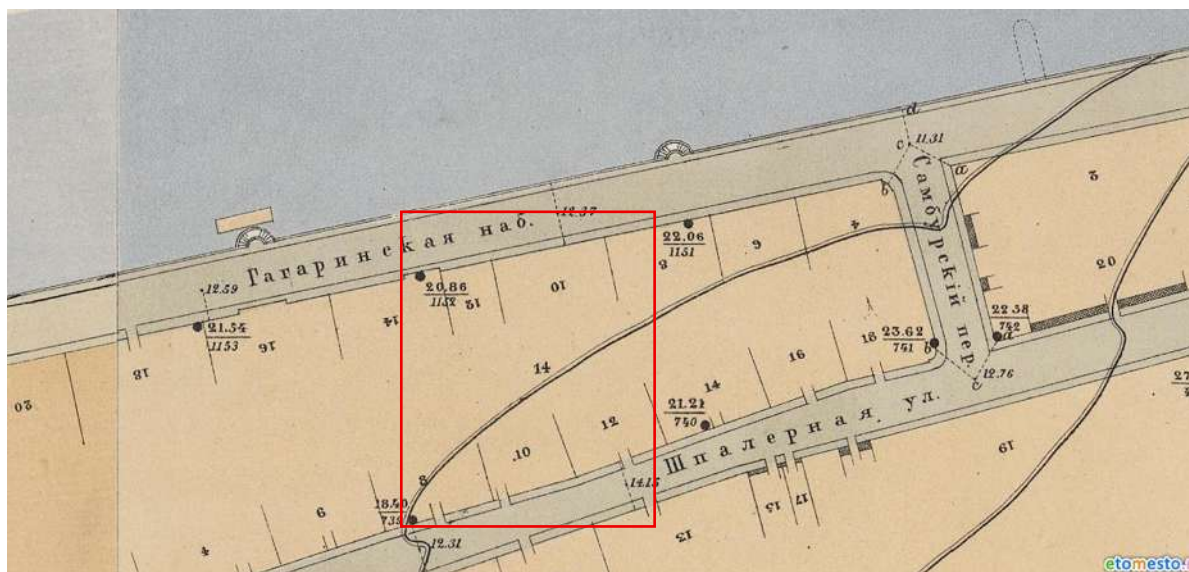
15. Планы лестниц и профиль крылец. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561
16. Профили. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561
17. Разрез зонтика. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561
18. План двора графини М.Э. Клейнмихель. 1885 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561
19. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561
20. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561
21. Фасад по Гагаринской набережной. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561
22. План двора адмирала Н.М. Чихачева. 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561
23. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561
24. Разрез чердачного помещения. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561
25. Французская набережная. Перспектива к Литейному мосту. Французское посольство. 1902 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/234749>
26. Французская набережная у посольства Франции. 1907 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/329783>
27. Дома на Французской набережной у посольства Франции. 1914 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/131863>
28. Часть фасада дома №10 по набережной Жореса. 1938 год. ЦГАКФФД СПб Фотодокументы Оп.1ГР-46. Ед.хр.69034
29. Часть фасада дома №12 по набережной Жореса. 1938 год. ЦГАКФФД СПб Фотодокументы Оп.1ГР-46. Ед.хр.69035
30. Часть фасадов домов №12 и №14 по набережной Жореса. 1938 год. ЦГАКФФД СПб Фотодокументы Оп.1ГР-46. Ед.хр.69036
31. Фасад дома № 12. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-48. Ед.хр.74523
32. Набережная Кутузова. 1973 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/121213>
33. Набережная Кутузова, 12. 2000 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1432513>



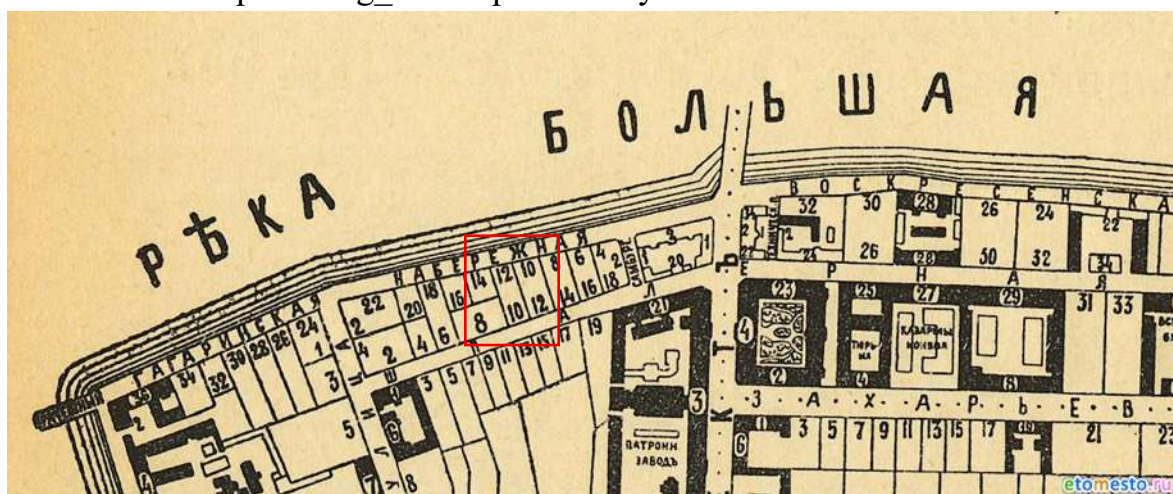
1. Планы центральных районов Санкт-Петербурга начала XIX века. 1819 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_rayony-xix/?y=59.949108&x=30.344603](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rayony-xix/?y=59.949108&x=30.344603)



2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/?y=59.949108&x=30.344603](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/?y=59.949108&x=30.344603)



3. План части С.Петербурга 1872 г. между Невой и Обводным каналом [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_chast-spb-1872/?y=59.949108&x=30.344603](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/?y=59.949108&x=30.344603)



4. План Литейной части Петербурга 1911 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1911-chasti\\_liteynaya/?y=59.949108&x=30.344603](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1911-chasti_liteynaya/?y=59.949108&x=30.344603)



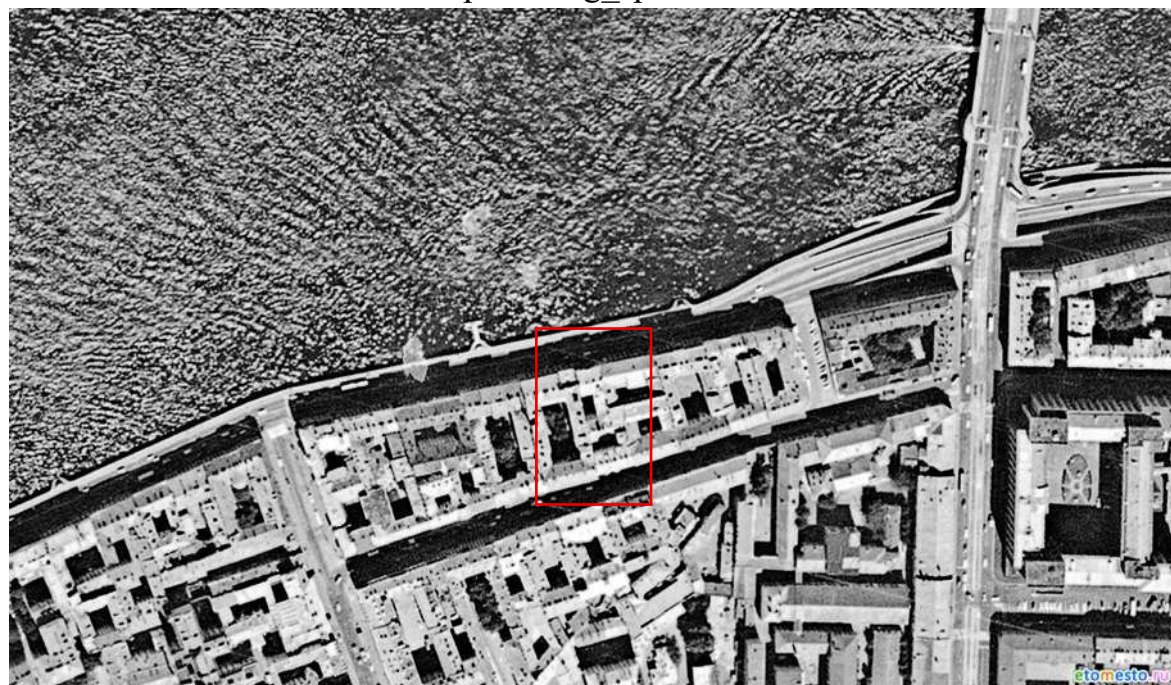
5. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)



6. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)

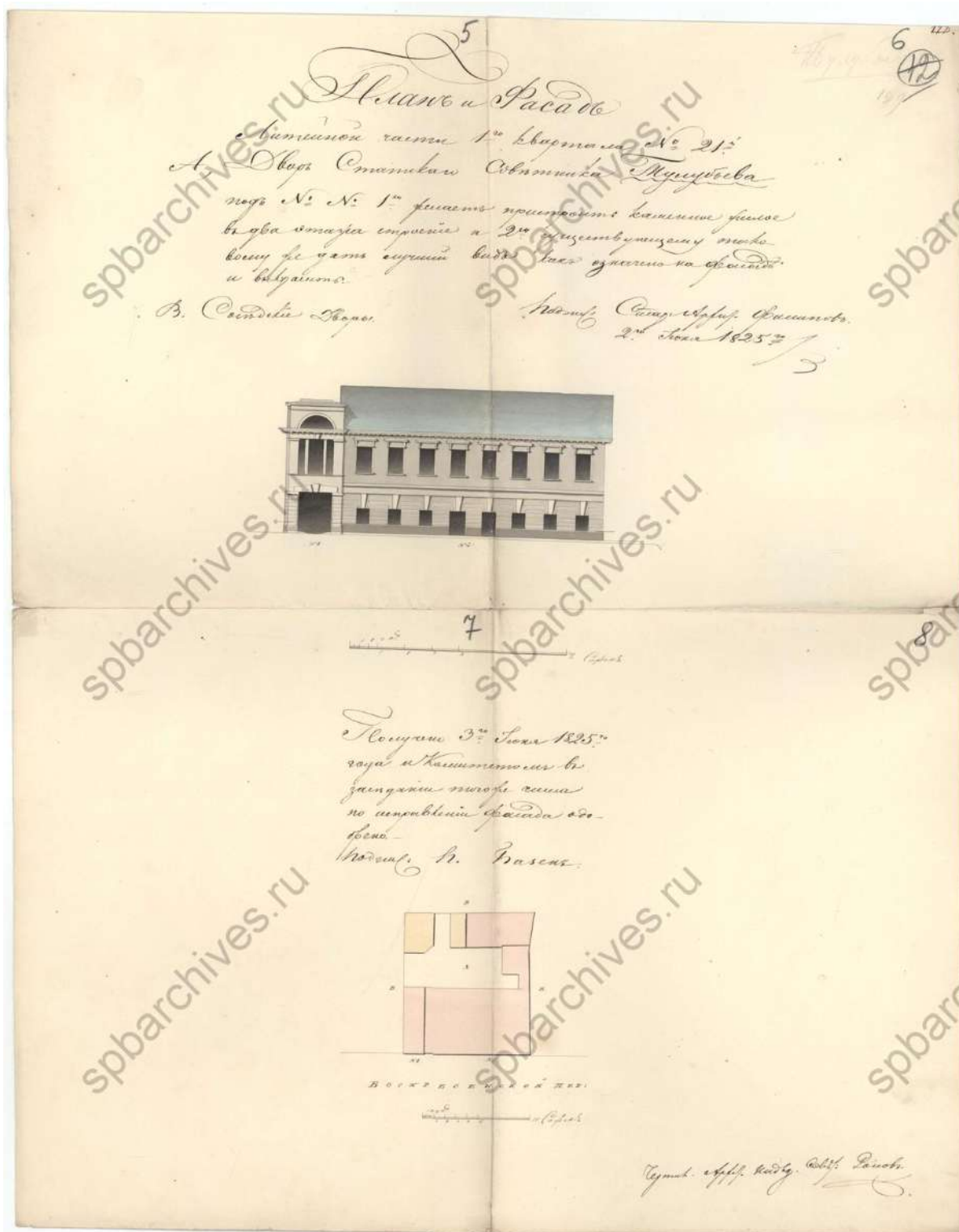


7. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1975/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/)



8. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1984/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1984/)





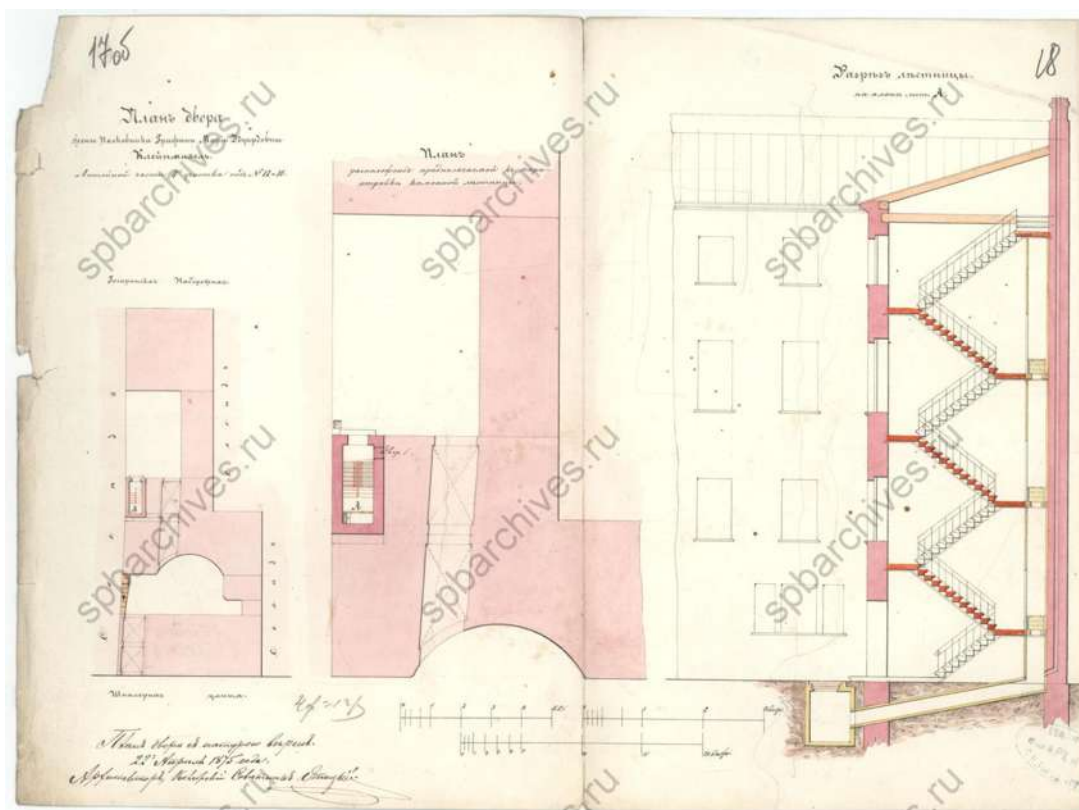
10. План двора статского советника Афанасия Тулубьева. 1825 г. ЦГИА  
СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4561



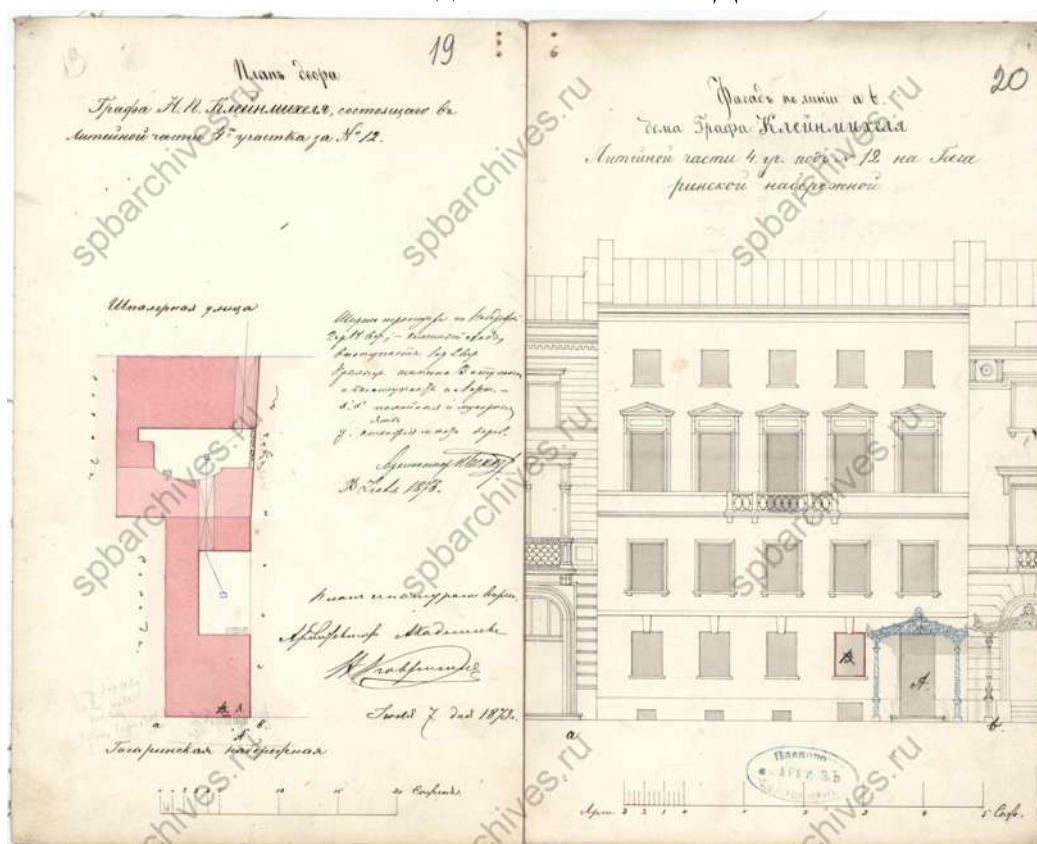
11. План двора статского советника Афанасия Тулубьева. 1828 г. ЦГИА  
СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4561



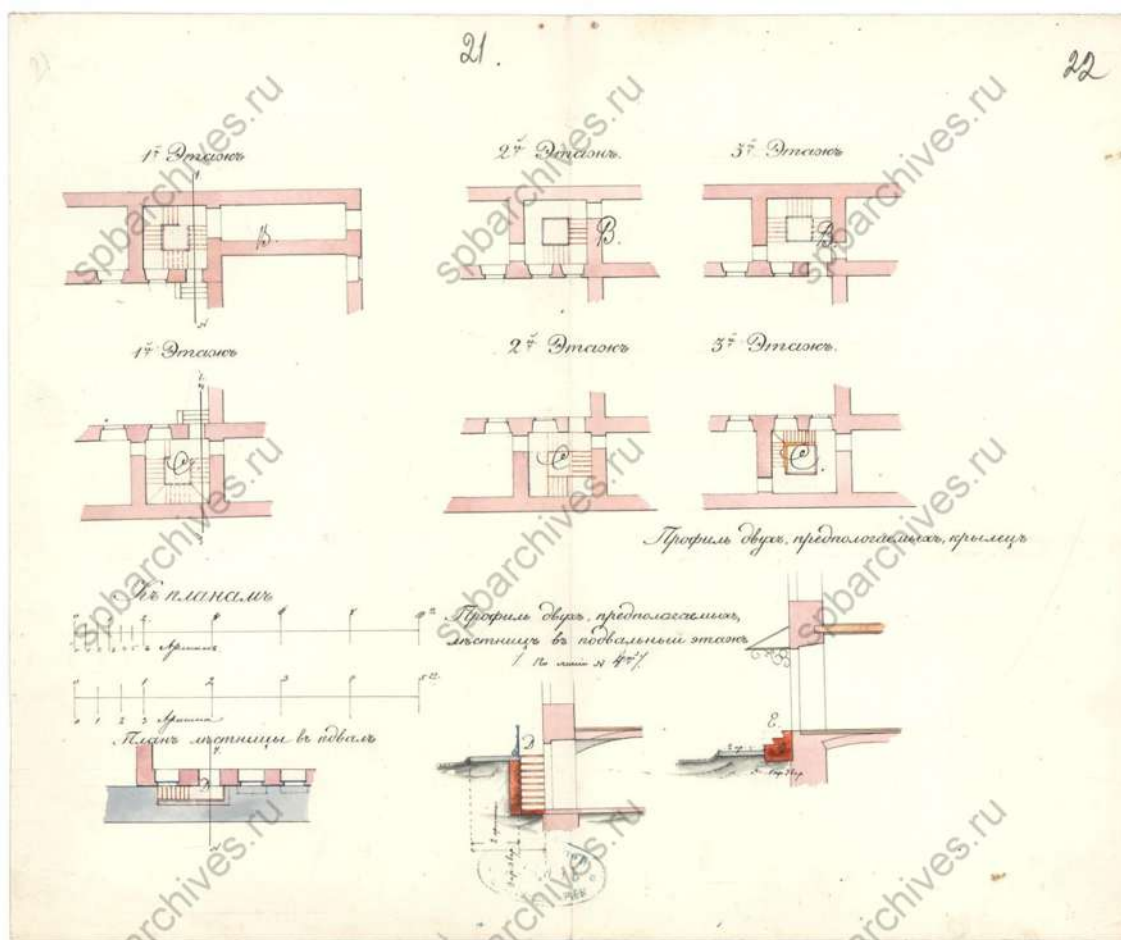
12. План двора статского советника Афанасия Тулубьева. 1831 г. ЦГИА  
СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561



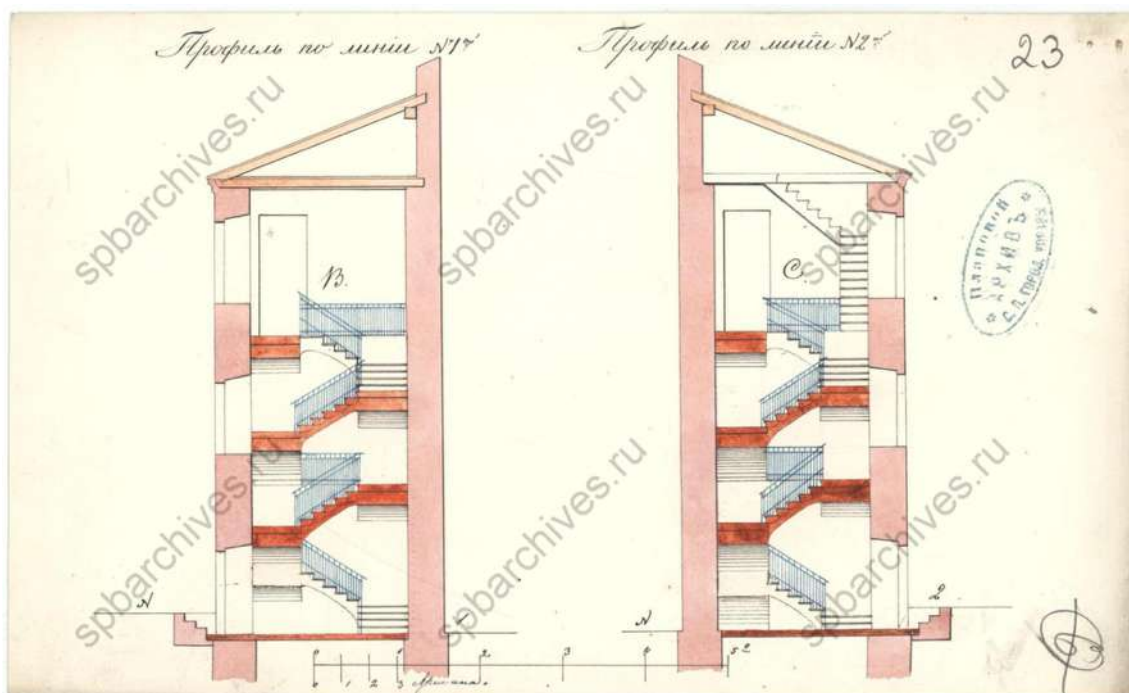
13. План двора графини Марии Эдуардовны Клейнмихель. 1875 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561



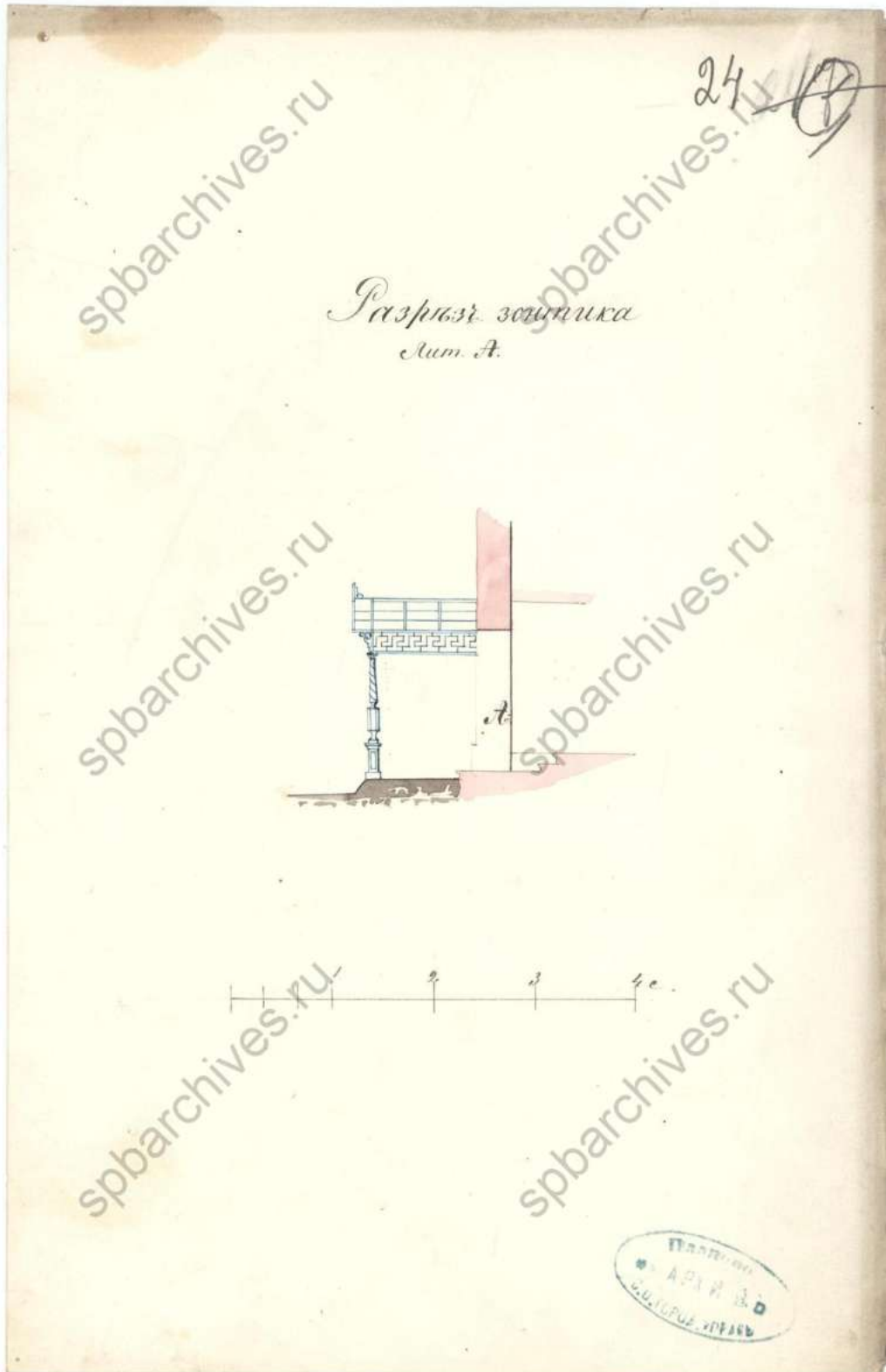
14. План двора графа Н.П. Клейнмихеля. 1878 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561



15. Планы лестниц и профиль крылец. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102.  
Дело 4561

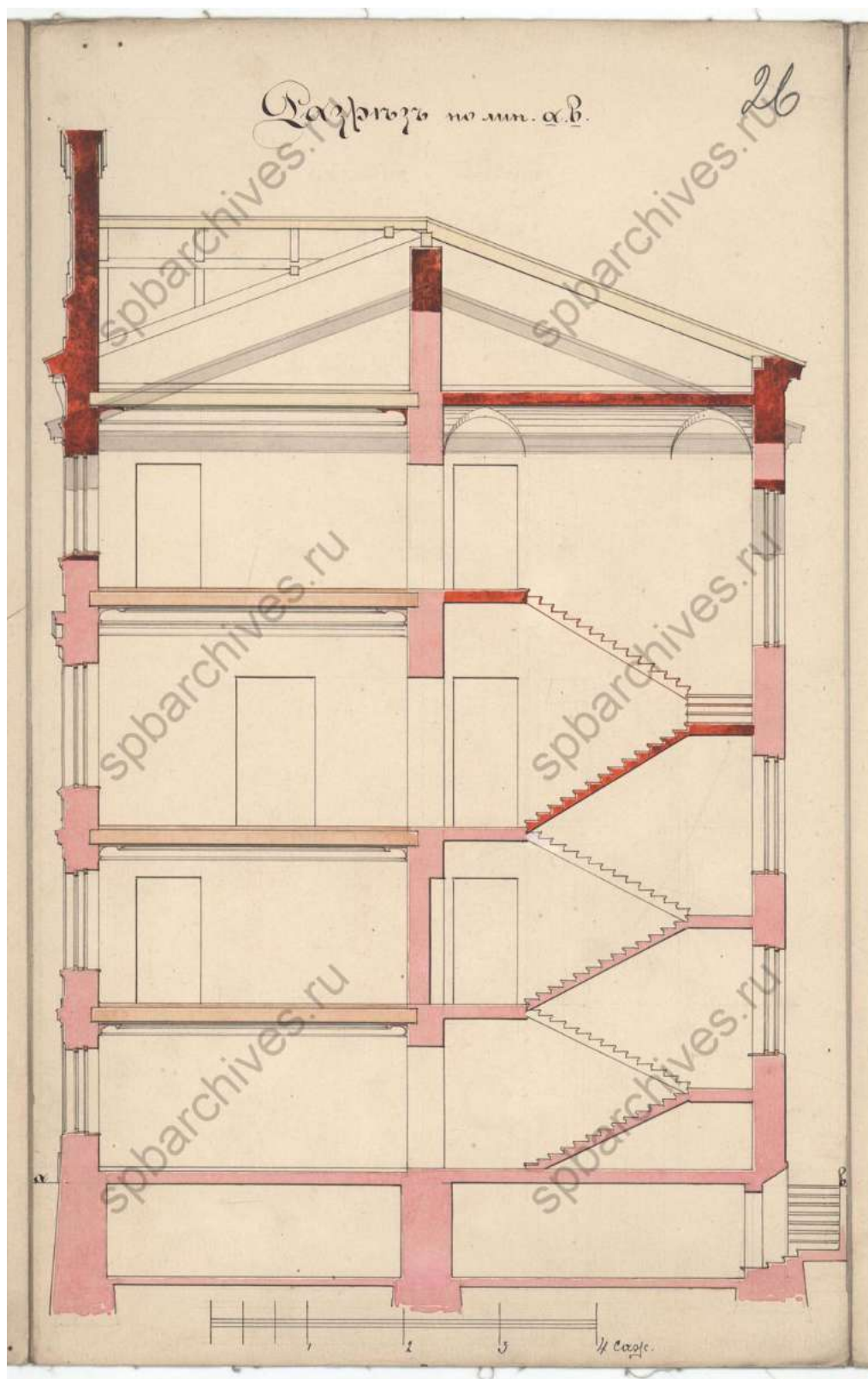


16. Профили. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561

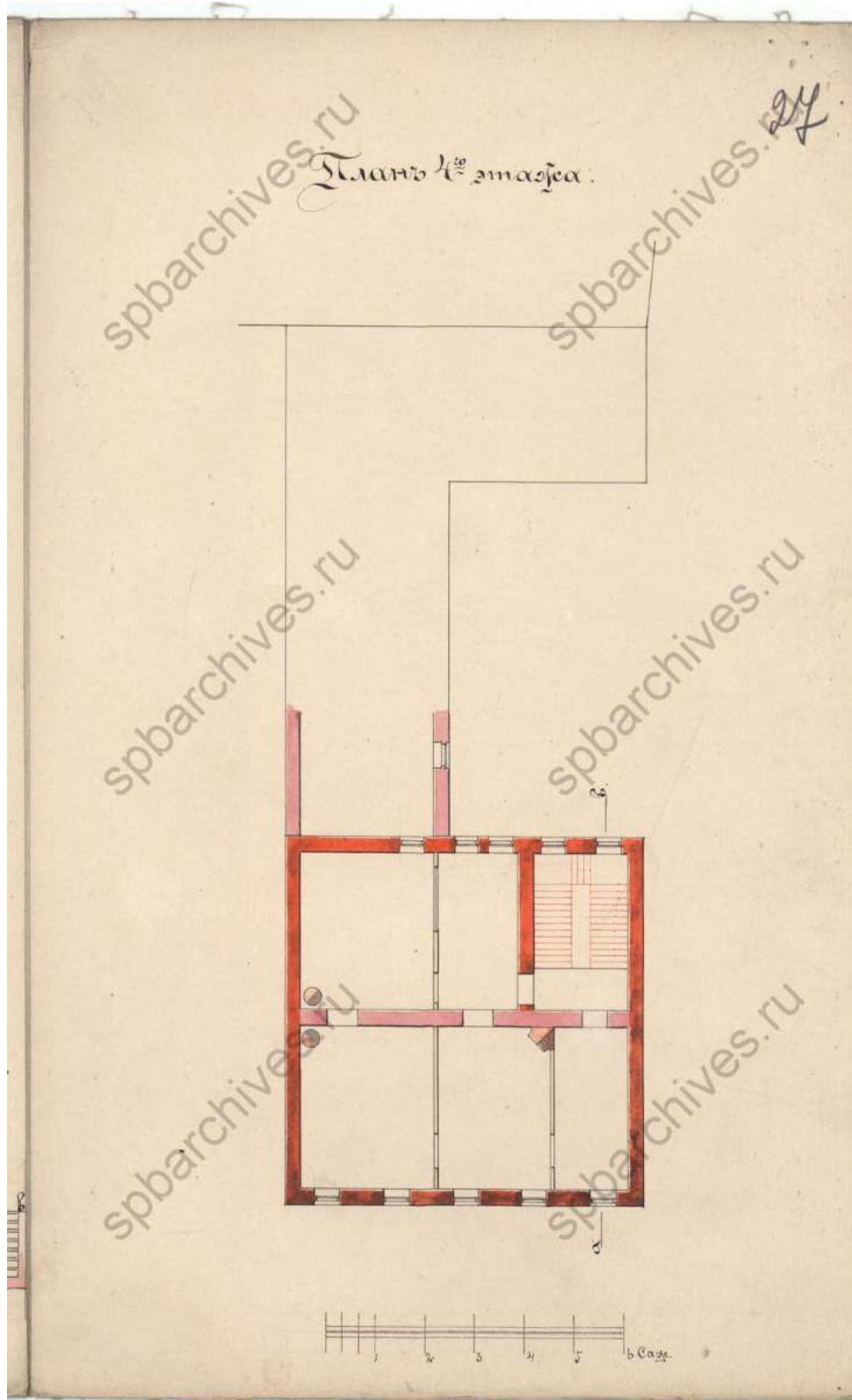


17. Разрез зонтика. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4561

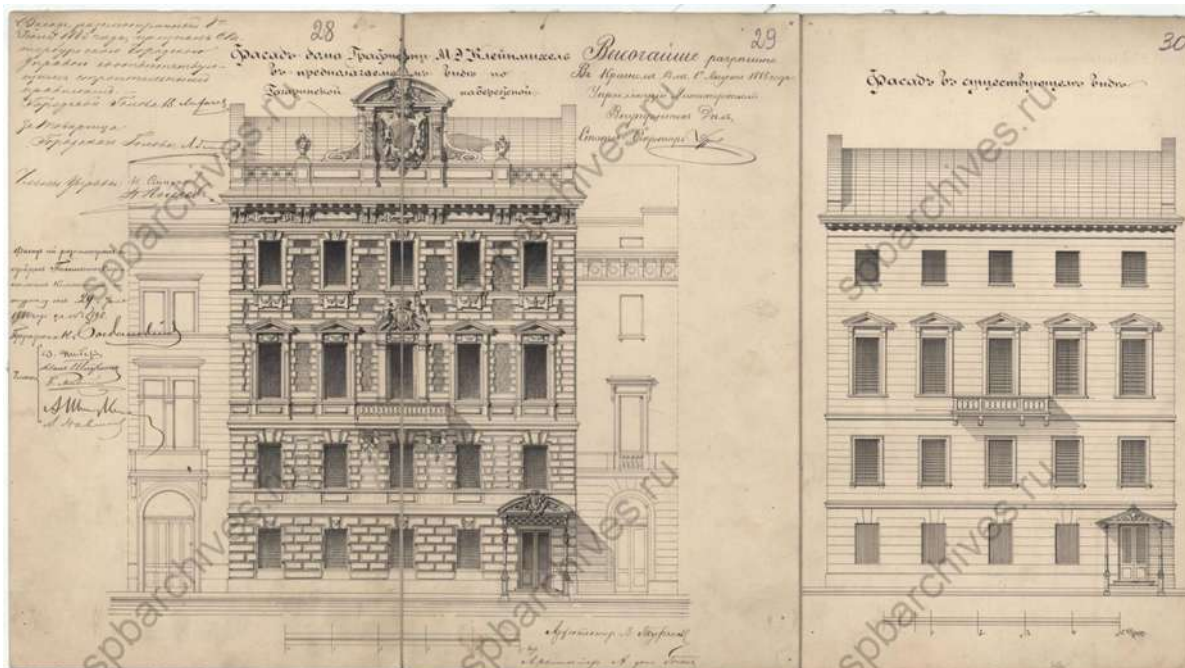




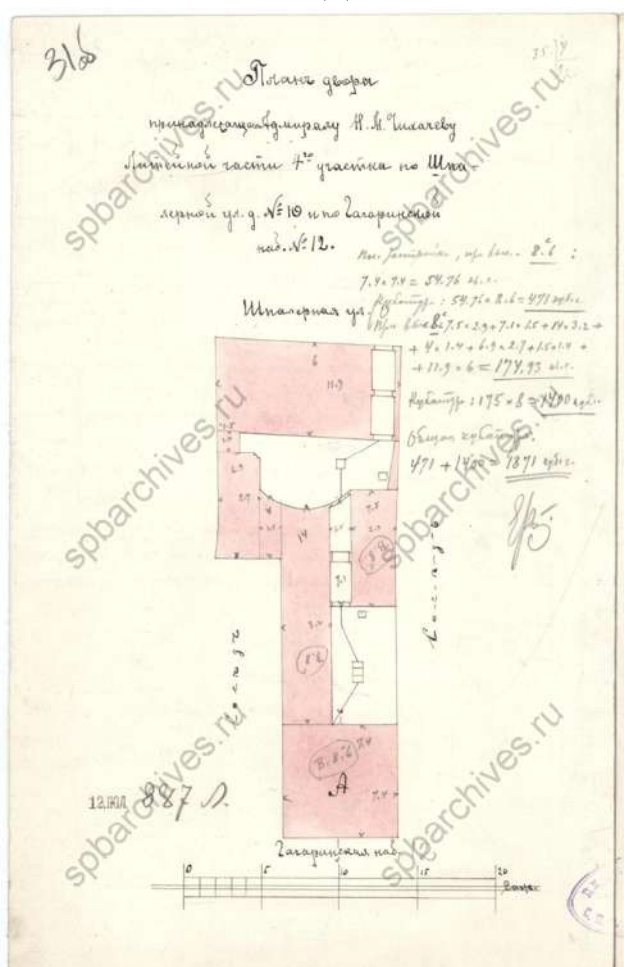
19. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4561



20. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4561



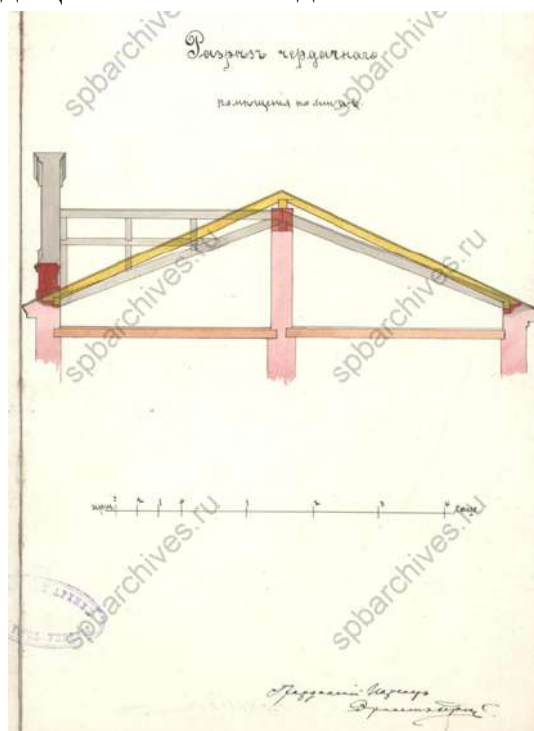
21. Фасад по Гагаринской набережной. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561



22. План двора адмирала Н.М. Чихачева. 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4561



23. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4561



24. Разрез чердачного помещения. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.  
Дело 4561



25. Французская набережная. Перспектива к Литейному мосту.  
Французское посольство. 1902 г. [Электронный ресурс] URL:  
<https://pastvu.com/p/234749>



26. Французская набережная у посольства Франции. 1907 г.  
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/329783>



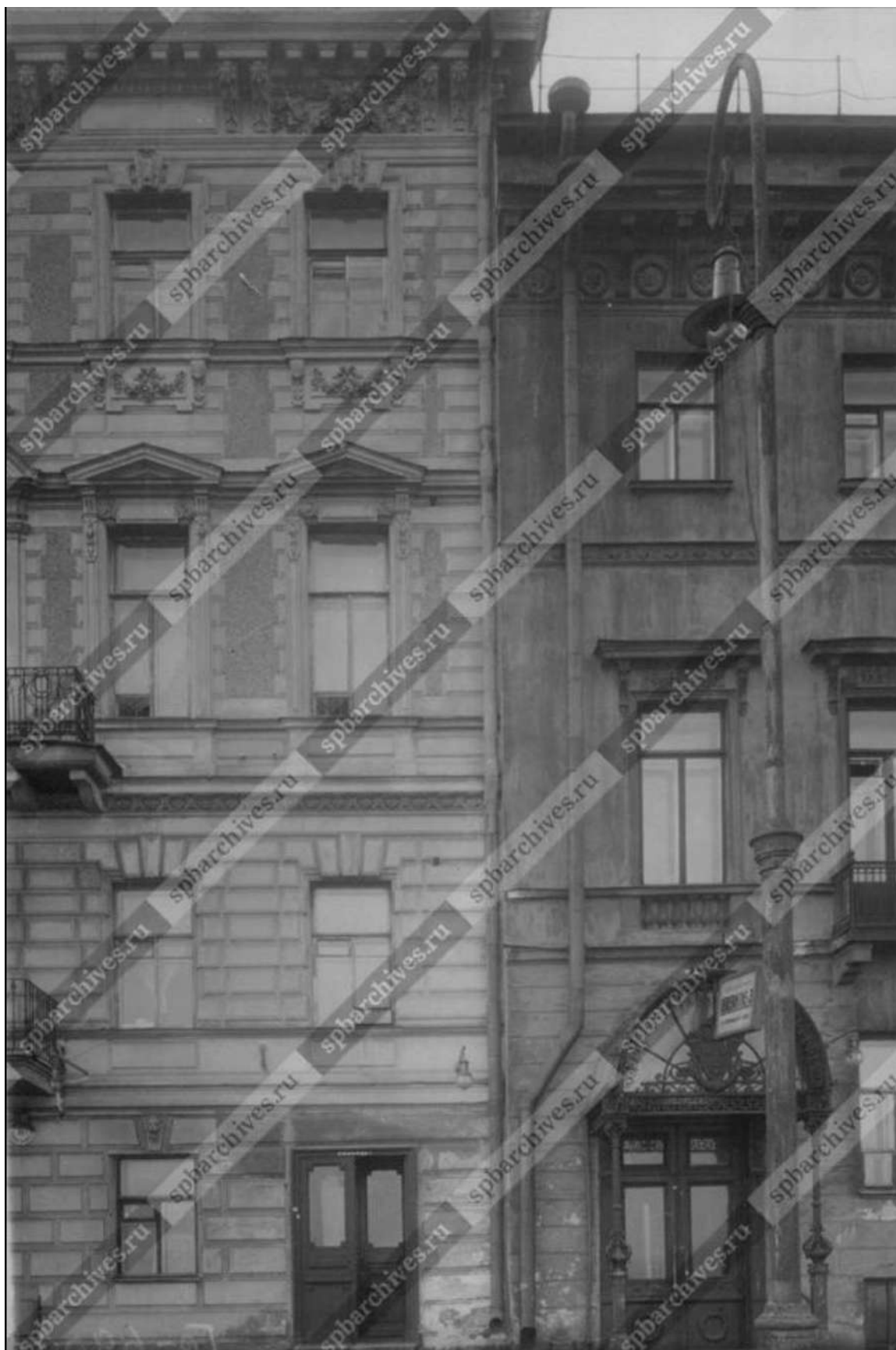
27. Дома на Французской набережной у посольства Франции. 1914 г.  
 [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/131863>



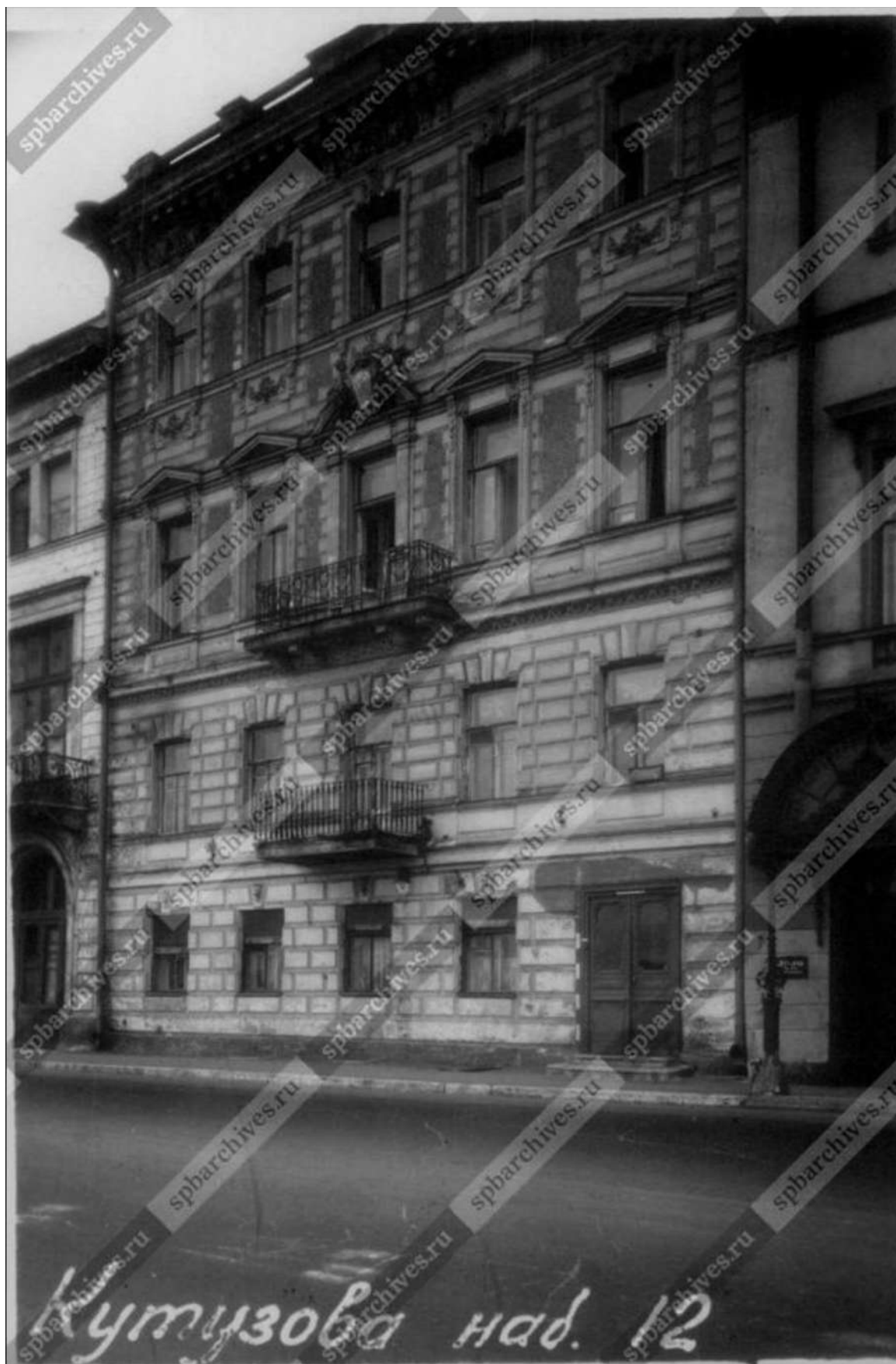
28. Часть фасада дома №10 по набережной Жореса. 1938 год. ЦГАКФФД  
 СПб Фотодокументы Оп.1ГР-46. Ед.хр.69034



29. Часть фасада дома №12 по набережной Жореса. 1938 год. ЦГАКФФД  
СПб Фотодокументы Оп.1ГР-46. Ед.хр.69035



30. Часть фасадов домов №12 и №14 по набережной Жореса. 1938 год.  
ЦГАКФФД СПб Фотодокументы Оп.1ГР-46. Ед.хр.69036



31. Фасад дома № 12. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись  
1ГР-48. Ед.хр.74523



32. Набережная Кутузова. 1973 г. [Электронный ресурс] URL:  
<https://pastvu.com/p/121213>



33.Набережная Кутузова, 12. 2000 г. [Электронный ресурс] URL:  
<https://pastvu.com/p/1432513>

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д. 12 лит. А», шифр: 4-6КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**ПРОТОКОЛ № 1****организационного заседания экспертной комиссии по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д. 12 лит. А», шифр: 4-6КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«26» января 2026 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

**Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры от 14.08.2023 № 2423).

**Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78).

**Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.****СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Филипович Максим Иванович;

- Бревдо Наталья Ивановна.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:**

**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

**РЕШИЛИ:**

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;

- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:**

**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. уведомил о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои

обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

##### **СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

##### **РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Филипович М.И.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

## 5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

### СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

### РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 26.01.2026 по 27.03.2026.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	26.01.2026	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	26.01.2026	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	26.01.2026- 26.03.2026	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	26.03.2026- 27.03.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	27.03.2026	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

### ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

## 6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

### СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А: «Проект ремонта и

приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д. 12 лит. А», шифр: 4-6КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>	
4-6КВ-КСА-2025.ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>	
4-6КВ-КСА-2025.КНИ.КИС	Подраздел 1. Краткая историческая справка
4-6КВ-КСА-2025.КНИ.ОЧ	Подраздел 2. Обмерные чертежи
4-6КВ-КСА-2025.КНИ.ФФ	Подраздел 3. Фотофиксация
4-6КВ-КСА-2025.КНИ.ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
<b>Раздел 3. Проект ремонта и приспособления</b>	
4-6КВ-КСА-2025.ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
4-6КВ-КСА-2025.АР	Подраздел 2. Архитектурные решения
4-6КВ-КСА-2025.ВК	Подраздел 3. Водоснабжение и канализация
4-6КВ-КСА-2025.ЭО	Подраздел 4. Электроснабжение и освещение

- копия распоряжения КГИОП от 13.11.2015 №10-536 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- копия распоряжения КГИОП от 16.12.2015 №10-592 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель»;
- копии поэтажных планов здания;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 15.10.2025г. № КУВИ-001/2025-189304702;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 06.06.2025 №01-21-1416/25;
- копия письма КГИОП от 24.03.2025 №01-43-7248/25-0-1;
- копия распоряжения КГИОП от 26.04.2019 №07-19-188/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального наследия «Дом М.Э. Клейнмихель», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

### **РЕШИЛИ:**

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в

рабочем порядке.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**



**Овсянникова А.А.**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**



**Филипович М.И.**

**Член экспертной комиссии**



**Бревдо Н.И.**

**ПРОТОКОЛ № 2**

г. Санкт-Петербург

27» марта 2026 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:****ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

**ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Филипович М.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78).

**ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Бревдо Н.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д. 12 лит. А», шифр: 4-6КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д. 12 лит. А», шифр: 4-6КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году.**

**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург,

Кутузова наб., дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д. 12 лит. А», шифр: 4-6КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году, в составе:

Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>	
4-6КВ-КСА-2025.ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>	
4-6КВ-КСА-2025.КНИ.КИС	Подраздел 1. Краткая историческая справка
4-6КВ-КСА-2025.КНИ.ОЧ	Подраздел 2. Обмерные чертежи
4-6КВ-КСА-2025.КНИ.ФФ	Подраздел 3. Фотофиксация
4-6КВ-КСА-2025.КНИ.ТЗ	Подраздел 4. Техническое заключение
<b>Раздел 3. Проект ремонта и приспособления</b>	
4-6КВ-КСА-2025.ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
4-6КВ-КСА-2025.АР	Подраздел 2. Архитектурные решения
4-6КВ-КСА-2025.ВК	Подраздел 3. Водоснабжение и канализация
4-6КВ-КСА-2025.ЭО	Подраздел 4. Электроснабжение и освещение

**РЕШИЛИ:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д. 12 лит. А», шифр: 4-6КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**

**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской

Федерации от 25.04.2024 № 530.

**РЕШИЛИ:**

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**



**Овсянникова А.А.**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**



**Филипович М.И.**

**Член экспертной комиссии**

**Бревдо Н.И.**

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д. 12 лит. А», шифр: 4-6КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году**

**Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», по адресу: Санкт-  
Петербург, набережная Кутузова, дом 12, литера А от 26.01.2026**

1. Лицевой фасад по Шпалерной улице
2. Воротный проезд
3. Дворовой фасад
4. Дворовой фасад
5. Воротный проезд
6. Дворовой фасад
7. Дворовой фасад
8. Дворовой фасад
9. Дворовой фасад
10. Дворовой фасад
11. Лицевой фасад по набережной Кутузова
12. Дверь в квартиру №6
13. Интерьер квартиры №6
14. Интерьер квартиры №6
15. Интерьер квартиры №6
16. Интерьер квартиры №6
17. Интерьер квартиры №6
18. Интерьер квартиры №6
19. Интерьер квартиры №6
20. Интерьер квартиры №6
21. Интерьер квартиры №6
22. Интерьер квартиры №6
23. Интерьер квартиры №6
24. Интерьер квартиры №6
25. Интерьер квартиры №6
26. Интерьер квартиры №6
27. Интерьер квартиры №6

Схема фотофиксации на плане здания

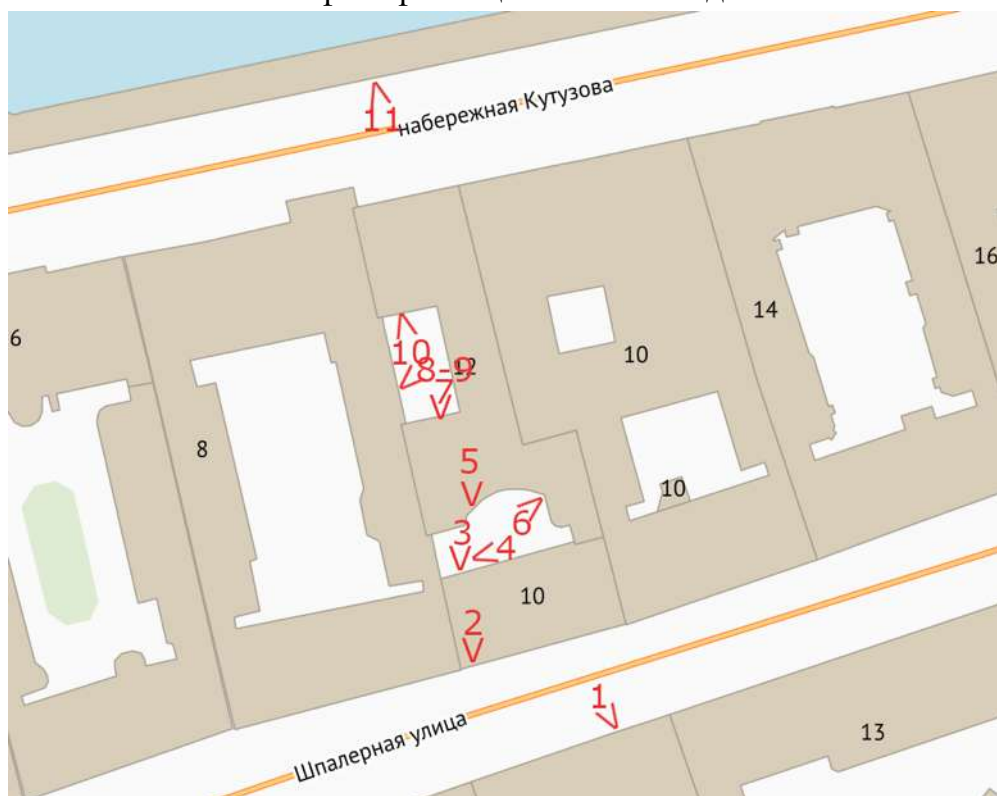
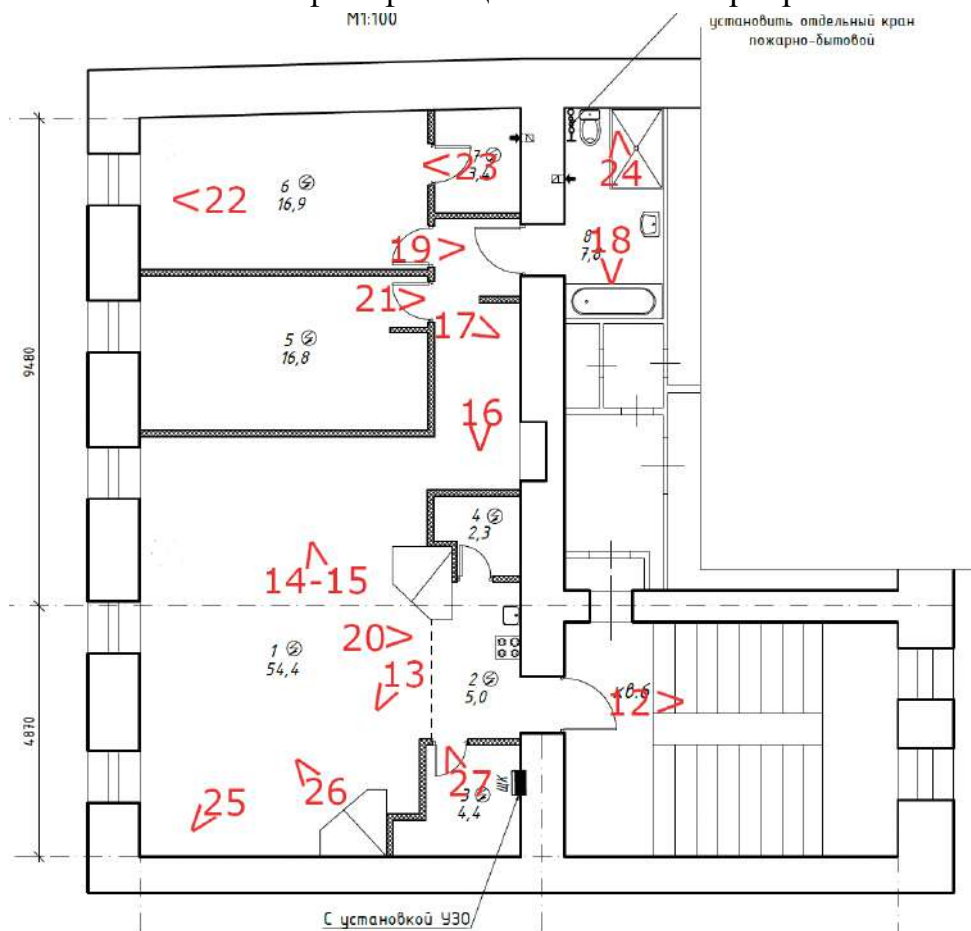


Схема фотофиксации на плане квартиры





1. Лицевой фасад по Шпалерной улице



2. Воротный проезд



3. Дворовой фасад



4. Дворовой фасад



5. Воротный проезд



6. Дворовой фасад



7. Дворовой фасад



8. Дворовой фасад



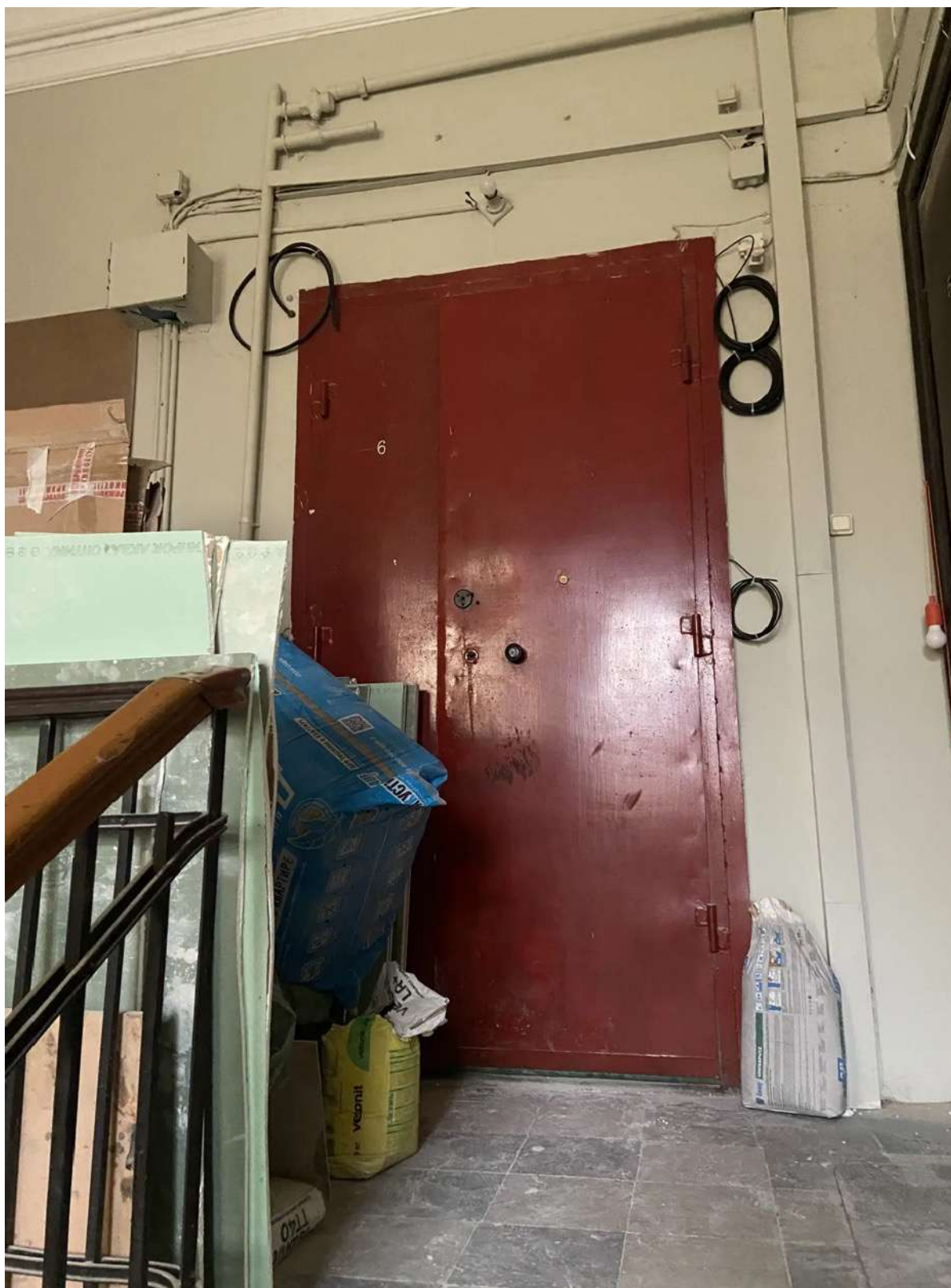
9. Дворовой фасад



10. Дворовой фасад



11. Лицевой фасад по набережной Кутузова



12. Дверь в квартиру №6



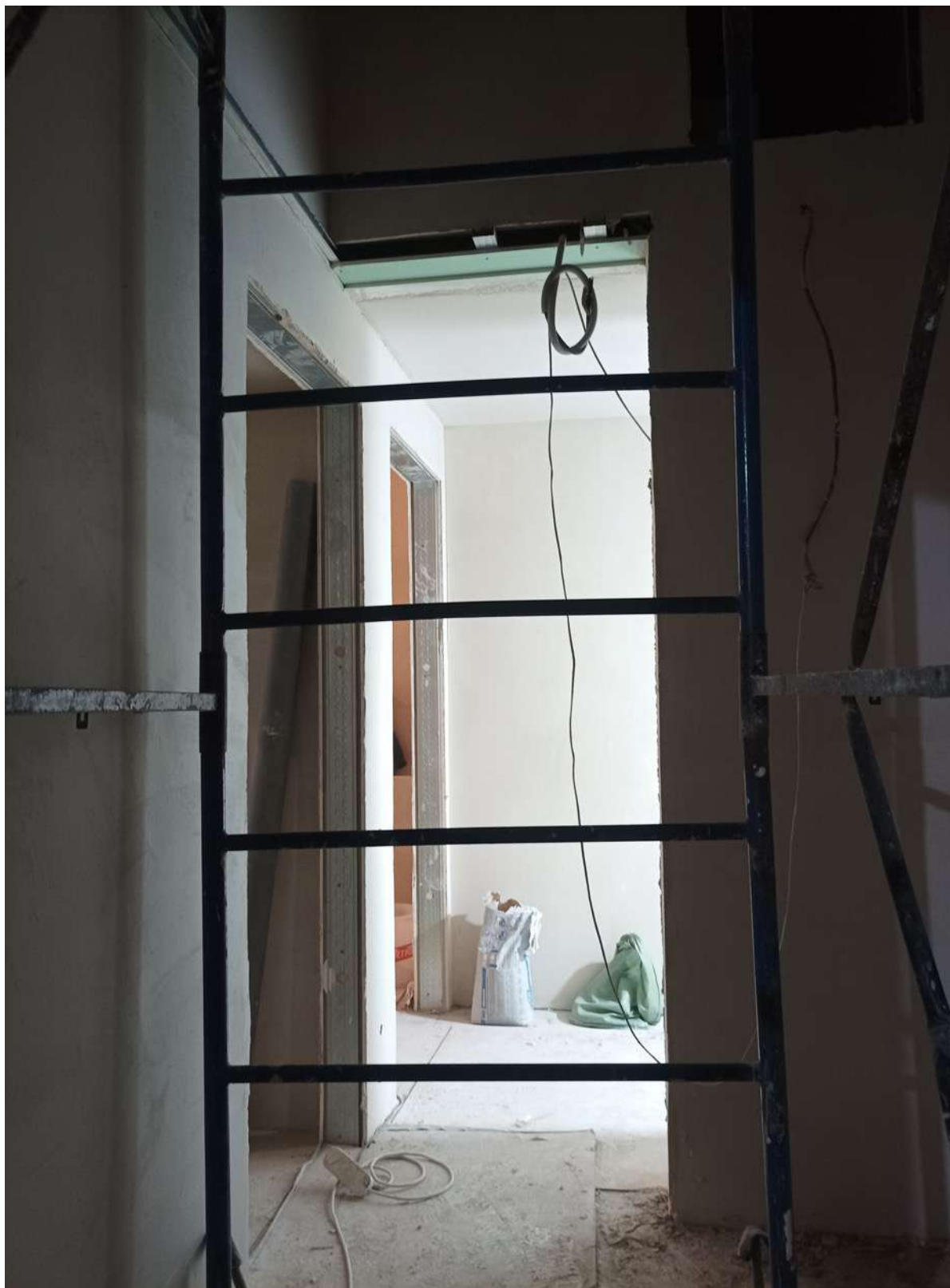
13. Интерьер квартиры №6



14. Интерьер квартиры №6



15. Интерьер квартиры №6



16. Интерьер квартиры №6



17. Интерьер квартиры №6



18. Интерьер квартиры №6



19. Интерьер квартиры №6



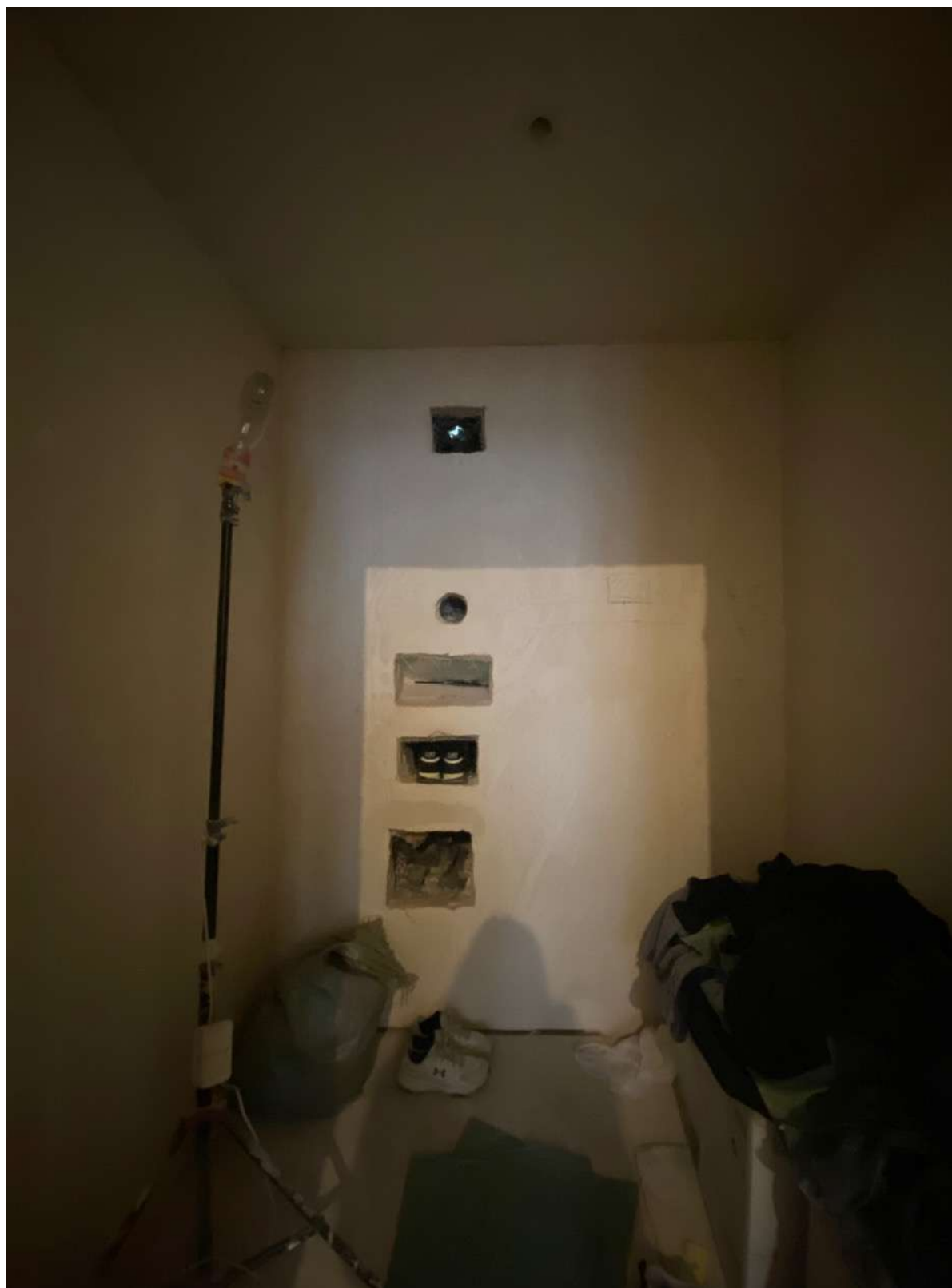
20. Интерьер квартиры №6



21. Интерьер квартиры №6



22. Интерьер квартиры №6



23. Интерьер квартиры №6



24. Интерьер квартиры №6



25. Интерьер квартиры №6



26. Интерьер квартиры №6



27. Интерьер квартиры №6

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д. 12 лит. А», шифр: 4-6КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году**

**Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом**

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
с дистанционным работником  
№ 8-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «20» ноября 2018 г.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
  - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
  - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
  - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: \_\_\_\_\_

1

Работник: \_\_\_\_\_

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
  - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
  - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
  - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
  - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
  - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

#### **4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ**

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

#### **5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ**

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

#### **6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ**

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

#### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

#### **8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ**

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

**Бревдо Наталья Ивановна**

## ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)

(Филипович М. И.)

М.П.

Работник:

(Бревдо Н.И.)

(Подпись)

**С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:**

Подпись Работника

*Бревдо*

Бревдо Н.И.

Дата

20.11.18

**Экземпляр трудового договора на руки получила:**

Подпись Работника

*Бревдо*

Бревдо Н.И.

Дата

20.11.18

Организация:

*[Подпись]*

Работник:

*Бревдо*

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
с дистанционным работником  
№ 3-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада»)** в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящегося под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом 5 300 000 (пять миллионов триста тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
  - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
  - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
  - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться

Организация: \_\_\_\_\_

1

Работник: \_\_\_\_\_

к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
  - 3.2.5. Беречь имущество Организации.
  - 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
  - 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
- 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
  - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
  - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
  - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
  - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

#### **4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ**

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

#### **5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ**

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

#### **6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ**

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

#### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

#### **8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ**

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

Организация: \_\_\_\_\_

2

Работник: \_\_\_\_\_

- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.
- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом. 1Н части 535, 543

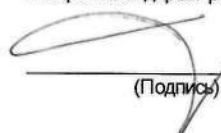
Телефон +79312070490

Работник:

**Овсянникова Анна Александровна**


## ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:  
Генеральный директор

  
(Подпись)



Работник:

  
(Подпись) (Овсянникова А.А.)

**С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:**

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

**Экземпляр трудового договора на руки получила:**

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник: 

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
с дистанционным работником  
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Филипович Максим Иванович, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом \_\_\_\_\_ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
- 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
- 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
- 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей, Правила внутреннего трудового

Организация: \_\_\_\_\_

1

Работник: \_\_\_\_\_

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
  - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
  - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
  - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
  - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
  - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

#### **4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ**

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

#### **5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ**

- 5.1. Работник использует при выполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

#### **6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ**

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

#### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

#### **8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ**

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: \_\_\_\_\_

2

Работник: \_\_\_\_\_

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

### 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

### АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1


Работник:

**Филипович Максим Иванович**

### ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

  
(Подпись)



Работник:

  
(Подпись) (Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника \_\_\_\_\_

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника \_\_\_\_\_

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Организация: \_\_\_\_\_

Работник: \_\_\_\_\_

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»**  
ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757  
190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,  
ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,  
(далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

**РЕШЕНИЕ № 9/2022**  
единственного участника Общества

**Единственный участник:**

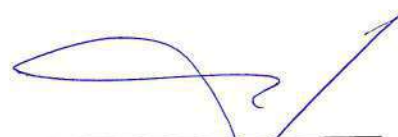
ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]  
Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек  
Размер доли в уставном капитале: 100%

**Решил:**

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

**Единственный участник Общества**

Филипович Максим Иванович

  
(подпись)

78 А В 2993653

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
**ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА**  
**ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**

*Российская Федерация*  
*Санкт-Петербург*  
*Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года*

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED],

**приняты следующие решения:**

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

*Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.*

*Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения. Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена. Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.*

*Зарегистрировано в реестре: № 78/341-н/78-2022-3-1018.*

*Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.*

Ю.В.Липатова




30.553.594

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель» по адресу: Санкт-Петербург, Кутузова наб., дом 12, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д. 12 лит. А», шифр: 4-6КВ-КСА-2025, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2025 году**

**Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР № Э-43-25  
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«26» января 2026

Индивидуальный предприниматель Корнилов Сергей Александрович, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 12, литера А. (кв.№6), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»), является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).


1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к результатам государственной историко-культурной экспертизы определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, Техническим заданием Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - **до 26 ноября 2026 года** с даты начала оказания Услуги.

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:

1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы.

1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной

 Заказчик

документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации оказание Услуг автоматически приостанавливается, в том числе без специального уведомления о приостановке оказания Услуг, до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.

1.5.4. Стороны отдельно отмечают, что в случае не устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации в срок 1 (один) месяца до даты окончания действия настоящего договора, Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.


1.5.5. Результаты выполненной Исполнителем ГИКЭ подлежат рассмотрению государственным органом охраны объектов культурного наследия. Обязанность по направлению результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия возложена на Заказчика – Заказчик после получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя самостоятельно подает результаты ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия для согласования в срок, не позднее 6 (шесть) календарных месяцев с даты получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя.

1.5.6. Заказчик обязан передать Исполнителю документы по итогам рассмотрения результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в течение 1 (одного) месяца с даты получения таких документов от органа охраны объектов культурного наследия.

1.5.6.1. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к результатам ГИКЭ только к результатам ГИКЭ Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

1.5.6.2. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к проектной документации и к результатам ГИКЭ, Исполнитель также проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке, но после предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной по замечаниям органа охраны культурного наследия проектной документации. В таком случае Исполнитель вправе потребовать увеличения срока оказания Услуги и продления срока действия настоящего договора с учетом объема замечаний органа охраны объекта культурного наследия к проектной документации и в течение 1 (один) месяца с даты получения от Заказчика документов по итогам рассмотрения проекта и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия направляет в адрес Заказчика рекомендации по корректировке проектной документации и при необходимости проект дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг. При этом Исполнитель предоставляет рекомендации к корректировке проектной документации исключительно в области охраны объектов культурного наследия.

Заказчик обязан рассмотреть такие рекомендации Исполнителя, которые имеют силу замечаний Исполнителя по смыслу п. 1.5.2. и п. 1.5.3. настоящего договора, и в срок не позднее 6 (шесть) месяцев с даты получения рекомендаций и проекта дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг обязан предоставить Исполнителю откорректированную по замечаниям органа охраны объектов культурного наследия проектную документацию и подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение

 Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 26.01.2026 № Э-43-25

о продлении срока оказания Услуг. На период до предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и дополнительного соглашения к настоящему договору оказание Услуг автоматически приостанавливается.

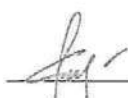
После предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и подписанного Заказчиком дополнительного соглашения Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

В случае не предоставления в установленный настоящим пунктом срок Заказчиком проектной документации и дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ по имеющейся у Исполнителя проектной документации, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.6.3. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания только к проектной документации и (или) к проектной документации и к результатам ГИКЭ в части, не относящейся к зоне ответственности Исполнителя, которые [замечания к результатам ГИКЭ] возникли у органа охраны в связи с недостатками проектной документации, за которые не несет ответственности Исполнитель при проведении ГИКЭ, то повторная ГИКЭ в рамках настоящего договора не проводится Исполнителем, Услуги по настоящему договору считаются оказанными Исполнителем надлежащим образом.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия и (или) Заказчик не передаст Исполнителю документы по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в установленный п. 1.5.6. настоящего договора срок (как с положительным результатом, так и с отрицательным) и (или) Заказчик не передаст Исполнителю откорректированную проектную документацию и (или) подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение в установленный п. 1.5.6.2. настоящего договора срок Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

1.5.8. Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, по требованию Исполнителя сроки оказания Услуг по настоящему Договору продлеваются, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, а в случае отказа Заказчика осуществления дополнительных исследований и заключения такого дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора.

 Заказчик



1.5.9. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Обязанности Заказчика.

2.1.1. Предоставлять Исполнителю документы и информацию, необходимые для оказания Услуг, предусмотренных разделом 1 настоящего договора, в том числе согласно п. 2.1.5. настоящего договора. При получении Заказчиком информации или документов, относящихся к предмету настоящего договора, предоставлять такую информацию и документы Исполнителю в разумные сроки с даты получения такой информации и документов.

2.1.2. Документы, указанные в п. 2.1.1. настоящего договора, передается в виде простых незаверенных копий или в электронном виде, а при необходимости – в подлинниках или в виде копий, заверенных в соответствии с нормами применимого законодательства.

2.1.3. Предоставлять Исполнителю любые справки и пояснения, как в устной, так и в письменной форме.

2.1.4. Обеспечивать оплату необходимых государственных пошлин, сборов, платежей для оказания Услуг по настоящему договору.

2.1.4. Оплачивать оказываемые Исполнителем Услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.5. До начала оказания Услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать исходные данные, необходимые для оказания Услуг по настоящему договору (п. 6 Технического задания – приложение № 1 к настоящему договору). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

### 2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в предусмотренные п. 1.4. настоящего договора сроки.

2.2.2. Соблюдать конфиденциальность в отношении полученной от Заказчика коммерческой информации.


2.2.3. При исполнении обязанностей по договору Исполнитель вправе привлекать третьих при условии письменного согласования Заказчика.

2.2.4. Исполнитель в рамках настоящего договора оказывает Услуги сообразно текущей необходимости, руководствуясь поручениями Заказчика.

2.2.5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

2.2.6. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2.2.7. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

 Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 26.01.2026 № Э-43-25

2.2.8. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

2.2.9. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

### 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет 230 000 (двести тридцать тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании положений п. 1 ст. 145 Налогового кодекса РФ.

При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору) и (или) других положений настоящего договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема и (или) видов оказываемых услуг, размер вознаграждения по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.2. Оплата Услуг по настоящему договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего договора перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере 115 000 (сто пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается положений п. 1 ст. 145 Налогового кодекса РФ;


3.2.2. Окончательный расчет по настоящему договору Заказчик производит в течение 5 (пять) календарных дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.

3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе») передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

3.4. В случае несогласия Заказчика с актом сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан предоставить Исполнителю свои мотивированные возражения в отношении видов и (или) объемов оказанных услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения акта от Исполнителя. При непредоставлении Заказчиком в указанный срок мотивированных возражений по видам и (или) объемам оказанных услуг Услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

### 4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включаются, в том числе, право на их воспроизведение, право на распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего

 Заказчик

договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

4.2. Исполнитель гарантирует Заказчику, что все возможные произведения, входящие в результат оказанных Услуг по настоящему договору, созданы в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), которые состоят в трудовых отношениях с Исполнителем и (или) являются субподрядчиками Исполнителя, и в силу имеющихся с ними договоров не могут предъявлять каких-либо претензий и исков, вытекающих из исключительных прав на использование произведений, в том числе, путем их анонимного использования.

4.3. Исполнитель гарантирует Заказчику, что исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные привлеченными Исполнителем третьими лицами, до момента их передачи Заказчику будут переданы такими третьими лицами Исполнителю в полном объеме, а Исполнитель будет обязан передать Заказчику вышеуказанные права на условиях, указанных в настоящем разделе договора.


## 5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Каждая Сторона рассматривает и охраняет как конфиденциальную всю информацию, включая на электронном носителе, полученную от другой Стороны в результате исполнения настоящего оговора, в том числе условия настоящего договора, за исключением информации:

- которая уже была известна получающей Стороне на дату получения;
- которая уже являлась публично известной;
- которая, в соответствии с законодательством Российской Федерации, носит открытый характер;
- которая подлежит передаче полностью или частично компетентным органам власти в соответствии с законодательством Российской Федерации либо судебным решением при условии, что до такой передачи или, если направить уведомление до передачи информации не представлялось возможным, в течение одного дня после передачи информации Сторона, которой необходимо представить информацию в органы власти, направила другой Стороне соответствующее уведомление в письменной форме;
- которая получена законным путем от третьих лиц без обязательств о неразглашении;
- которая специально указана при передаче как не конфиденциальная информация.

5.2. Конфиденциальная информация является собственностью Стороны, которая ее представила. Раскрывающая Сторона вправе потребовать от другой Стороны вернуть ей любую конфиденциальную информацию в любое время, направив уведомление в письменной форме. В течение 30 (тридцать) календарных дней после получения такого уведомления получатель должен вернуть все оригиналы конфиденциальной информации и уничтожить все ее копии, сделанные им в любой форме (письменные или в электронном виде), имеющиеся в его распоряжении.

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством

 Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 26.01.2026 № Э-43-25

Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

5.4. Раскрытие конфиденциальной информации третьим лицам разрешается только с разрешения Стороны, от которой она получена.

5.5. Подписывая настоящий договор, Заказчик выражает своё согласие на обработку (действия (операции) с персональными данными) своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, переданных Заказчиком Исполнителю, в том числе при заключении настоящего договора, также полученных Исполнителем с письменного согласия Заказчика от третьей стороны.

Исполнитель может обрабатывать персональные данные Заказчика в следующих целях: обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов в области персональных данных, контроль количества и качества оказываемых услуг, обеспечение сохранности имущества, исполнение настоящего договора.

5.6. Обработка (на бумажных носителях, в информационных системах персональных данных и без использования средств автоматизации, а также смешанным способом) Исполнителем персональных данных Заказчика должна осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.7. Срок действия, указанного в пунктах 7.5.-7.6. настоящего договора согласия Заказчика на обработку персональных данных Исполнителем начинается с даты подписания настоящего договора и заканчивается в момент прекращения действия настоящего договора, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства.

5.8. Настоящее согласие может быть отозвано Заказчиком представленным письменным заявлением Исполнителю.

5.9. В остальном, что не урегулировано настоящим договором в отношении персональных данных, Стороны руководствуются нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

## 6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ


6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6.2. О возникновении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 5 (пять) дней как с момента их возникновения, так и прекращения. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, приостановившая исполнение обязательств по настоящему договору, незамедлительно возобновляет их исполнение.

6.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально удостоверен уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.4. Факт прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы в случае отсутствия уведомления от соответствующей Стороны может быть подтвержден документально уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.5. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 6.1. – 6.4. настоящего договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении

 Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 26.01.2026 № Э-43-25

претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. За нарушение сроков оказания Услуг по настоящему договору Заказчик вправе потребовать от Исполнителя оплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не оказанных, ненадлежащим образом оказанных или несвоевременно оказанных Услуг за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости невыполненных работ.

7.3. В случае задержки оплаты работ по настоящему договору Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплаты неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы такой задолженности.

7.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

7.5. Размер ответственности Исполнителя в случае причинения Заказчику убытков при или по итогам оказания услуг по настоящему договору ограничена суммой в размере 50 000 (пятьдесят) тысяч рублей 00 копеек на весь период действия настоящего договора.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 (один) года с даты начала оказания Услуги.

Стороны вправе продлить срок действия настоящего договора на основании дополнительного соглашения и в случаях, предусмотренных настоящим договором.

8.2. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон настоящий договор прекращается с момента подписания соглашения о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено данным соглашением. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор прекращается с даты получения Стороной уведомления другой Стороны о расторжении настоящего договора либо с даты, когда Сторона должна была получить такое уведомление, но не получила его по зависящим от Стороны-получателя причинам.

8.4. При досрочном расторжении настоящего договора приемке и оплате подлежат Услуги, которые к моменту расторжения настоящего договора надлежащим образом выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком.

8.5. Расторжение настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения настоящего договора.

## 9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

 Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 26.01.2026 № Э-43-25

9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке.

9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.

9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.

9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые уведомления, сообщения Сторон друг другу в ходе исполнения настоящего договора должны быть составлены в письменной форме и направляться одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронное письмо, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.


10.2. Стороны отмечают, уведомления, документация, письма, отчетность, соглашения (в том числе в формате PDF) также будут считаться надлежащим образом направленными, в том числе, путем направления документов (обмена документами) по любым адресам электронной почты, указанным в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» с последующим направлением оригиналов документов нарочно и (или) почтовой связью.

В целях оперативного обмена документами, руководствуясь пунктом 2 статьи 160 и пунктом 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных (имеющих юридическую силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств) документы, переданные посредством электронной почты (электронное письмо должно содержать образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например, PDF). Ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах/информации, возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов/информации.

Стороны обязуются поддерживать в работоспособном состоянии адреса электронной почты, указанные в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон», при направлении электронного письма Стороной по таким адресам электронной почты не требуется подтверждение другой Стороны о прочтении (открытии) электронного письма, при направлении электронного письма по указанному в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» адресу электронной такое письмо считается доставленным другой Стороне при подтверждении устройством отправителя отправки электронного письма.

10.3. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.

10.4. Стороны отдельно отмечают, что направление документов в рамках настоящего договора по адресу места нахождения (юридическому адресу) Стороны, актуальному согласно Единому государственному реестру юридических лиц на дату направления, будет считаться надлежащим даже, если в настоящем договоре указан иной адрес Стороны, в том числе «почтовый» и (или) «для корреспонденции», направление документов по которым также будет считаться надлежащим.

 Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 26.01.2026 № Э-43-25

10.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1.

10.6. Приложение № 1: Техническое задание Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

#### 11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

ИП Корнилов С.А.

190103, СП, Дерптский переулок д.13 лит.А  
кв.12

ОГРНИП 316784700346693

ИНН 780518823035

р/с 40802810000005162603

в АО «Тинькофф Банк»

к/с 30101810145250000974

БИК 044525974

Адрес: Санкт-Петербург, ул.Сердобольская  
д.4 лит.А офис 32

Телефон: +79219628518

Е mail: i@skornilov.ru



С.А.Корнилов

Исполнитель:

ООО «СЭС»

190020, вн. тер.г. Муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала,

д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1

ОГРН 1147847420511

ИНН 7810900757 КПП 781001001

р/с 40702810690080000443

в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

ОКТМО 40377000000 ОКATO 40284565000

ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165


ОКВЭД 73.20 ОКПО 76208335

электронная почта: expertiza-szd@mail.ru

от Исполнителя: генеральный директор



М.П. Фефелова



Заказчик




Приложение № 1  
к договору возмездного оказания услуг от 26.01.2026 № Э-43-25

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:  
ИП Корнилов С.А.  
от Заказчика:  
С.А.Корнилов

  
26.01.2026

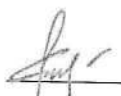
УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:  
ООО «СЭС»  
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757  
от Исполнителя: генеральный директор

  
26.01.2026

М.П. Фефелова

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА**  
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Э. Клейнмихель», по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 12, литера А. (кв.№6).
2. Заказчик: ИП Корнилов С.А.
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:  
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:  
Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д.12 лит. А», шифр 4-6КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корнилов С. А. в 2025 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
  - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
  - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
  - Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
  - По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.
6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:
  - Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/ отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
  - Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

 Заказчик

Договор возмездного оказания услуг от 26.01.2026 № Э-43-25

- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия паспорта объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования жилой квартиры №6 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова д.12 лит.А», шифр 4-6КВ-КСА-2025, разработанная ИП Корнилов С. А. в 2025 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

 Заказчик

Исполнитель 

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	<b>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы</b>	1
2.	<b>Приложение № 1.</b> Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	24
3.	<b>Приложение № 2.</b> Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	100
4.	<b>Приложение № 3.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	127
5.	<b>Приложение № 4.</b> Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	137
6.	<b>Приложение № 5.</b> Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	164
7.	<b>Приложение № 6.</b> Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	176
8.	<b>Содержание</b>	189